

# ÅRSREDOVISNING

för

KARLSSON Real Estate Development AB

Org.nr. 556716-2002

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

# KARLSSON Real Estate Development AB

Org.nr 556716-2002

Styrelsen för KARLSSON Real Estate Development AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ägnar sig åt fastighetsutveckling och konsultverksamhet samt förvaltning av lös och fast egendom och därmed förenlig verksamhet inom verksamhetsområdet fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 014	1 077	1 053	998
Resultat efter finansiella poster	3 106	2 734	607	501
Soliditet (%)	97,00	97,00	96,00	96,00

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa Eget Kapital
Belopp vid årets ingång		100 000	9 691 950	2 603 179	12 395 129
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	2 603 179	-2 603 179	0
Utdelning till aktieägare		0	-271 500	0	-271 500
Årets resultat		0	0	2 950 860	2 950 860
Belopp vid årets utgång		100 000	12 023 629	2 950 860	15 074 489

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	12 023 629
Årets resultat	2 950 860
Summa	14 974 489

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	277 500
Balanseras i ny räkning	14 696 989
Summa	14 974 489

# KARLSSON Real Estate Development AB

Org.nr 556716-2002

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 277 500 kr, vilket motsvarar 2 775,00 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelning skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman, .

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till dom krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den förslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 35 andra och tredje styckena.

2023061410971

# KARLSSON Real Estate Development AB

Org.nr 556716-2002

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 014 147	1 077 049
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>1 014 147</b>	<b>1 077 049</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-130 495	-87 243
Personalkostnader	2	-793 472	-800 882
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-43 919	-43 919
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-967 886</b>	<b>-932 044</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>46 261</b>	<b>145 005</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	2 887 938	2 460 704
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4	169 521	128 704
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 643	0
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>3 060 102</b>	<b>2 589 408</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 106 363</b>	<b>2 734 413</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-96 110	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-96 110</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 010 253</b>	<b>2 734 413</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-59 393	-131 234
<b>Summa skatter</b>		<b>-59 393</b>	<b>-131 234</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 950 860</b>	<b>2 603 179</b>

2023061410972

# KARLSSON Real Estate Development AB

Org.nr 556716-2002

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	68 300	112 219
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>68 300</b>	<b>112 219</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag	6	641 811	3 934 017
Fordringar hos intresseföretag	7	6 219 370	6 061 370
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 861 181</b>	<b>9 995 387</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 929 481</b>	<b>10 107 606</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		119 480	126 250
Övriga fordringar		5 860 508	91 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		173 064	128 704
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 153 052</b>	<b>346 313</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 502 737	2 353 601
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 502 737</b>	<b>2 353 601</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 655 789</b>	<b>2 699 914</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>15 585 270</b>	<b>12 807 520</b>

2023061410973

KJ

# KARLSSON Real Estate Development AB

Org.nr 556716-2002

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		12 023 629	9 691 950
Årets resultat		2 950 860	2 603 179
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>14 974 489</b>	<b>12 295 129</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 074 489</b>	<b>12 395 129</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		96 110	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>96 110</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		30 286	2 527
Skatteskulder		14 556	15 487
Övriga skulder		259 669	284 217
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		110 160	110 160
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>414 671</b>	<b>412 391</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>15 585 270</b>	<b>12 807 520</b>

2023061410974



## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet = Justerat eget kapital/Totalt kapital

Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

# KARLSSON Real Estate Development AB

Org.nr 556716-2002

2023061410976

## Noter till resultaträkning

### 2 Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantal anställda	1	1

### 3 Resultat från andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Utdelning samt resultatandelar från intresseföretag	475 918	2 460 704
Resultat från försäljning av andelar i intresseföretag	2 412 020	0

### 4 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter som avser långfristiga fordringar på intresseföretag	169 521	128 704

## Noter till balansräkning

### 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	269 595	269 595
Utgående anskaffningsvärden	269 595	269 595
Ingående avskrivningar	-157 376	-113 457
Årets avskrivningar	-43 919	-43 919
Utgående avskrivningar	-201 295	-157 376
<b>Redovisat värde</b>	<b>68 300</b>	<b>112 219</b>

# KARLSSON Real Estate Development AB

Org.nr 556716-2002

## 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 934 017	3 901 206
Inköp	0	10 000
Uttag från HB	-166 650	-333 333
Försäljningar	-3 285 474	0
Årets resultatandel i HB	159 918	356 144
Utgående anskaffningsvärden	641 811	3 934 017
<b>Redovisat värde</b>	<b>641 811</b>	<b>3 934 017</b>

## 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 061 370	4 272 810
Tillkommande fordringar	316 000	2 833 560
Reglerade fordringar	-158 000	-1 045 000
Utgående anskaffningsvärden	6 219 370	6 061 370
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 219 370</b>	<b>6 061 370</b>

## 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder i handelsbolaget	17 133 938	17 642 696
Borgensåtaganden för intresseföretag	600 000	600 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 733 938</b>	<b>18 242 696</b>

2023061410977

Underskrifter av årsredovisning

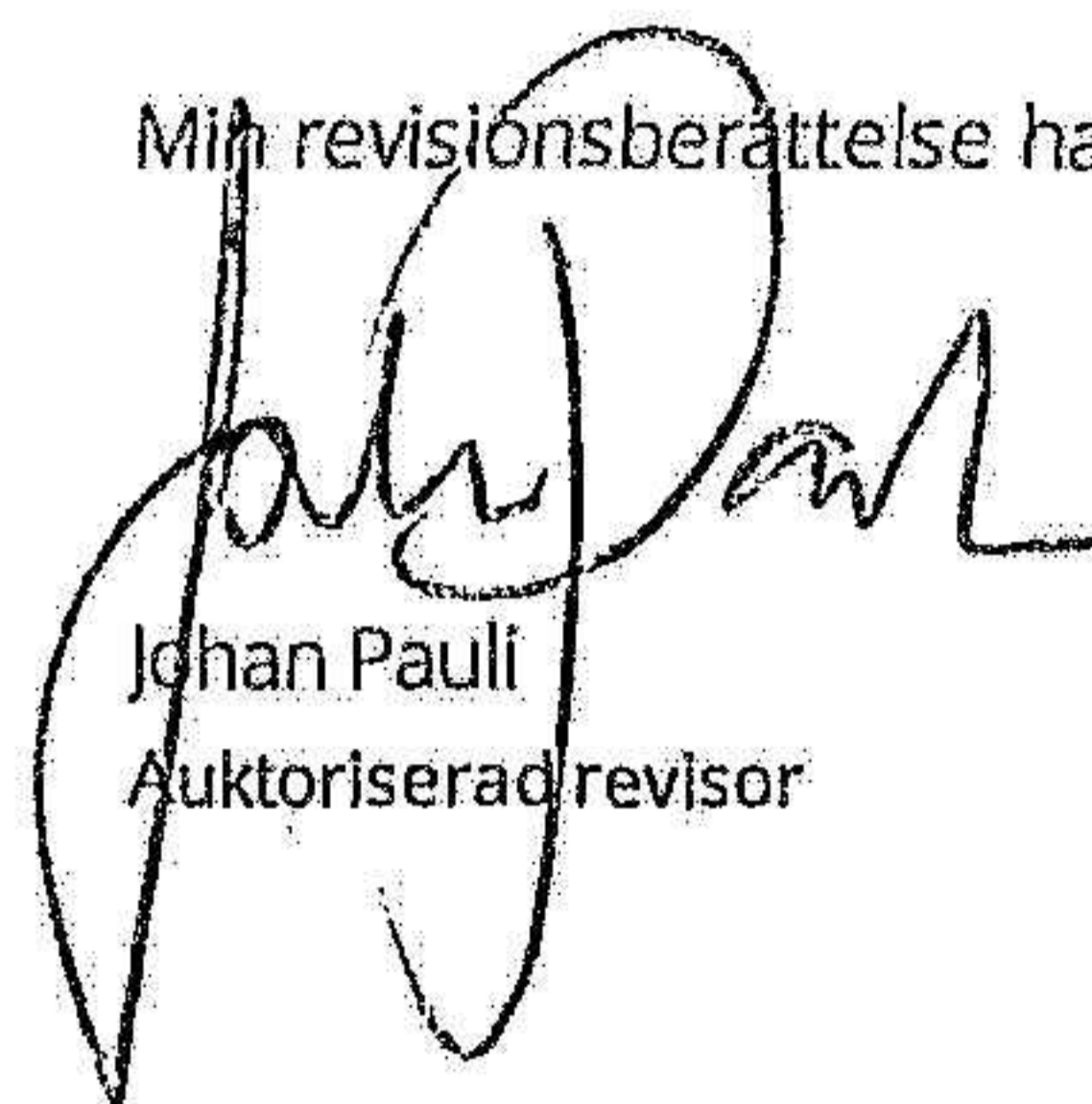
Ort  
Göteborg



Yngve Karlsson  
2023-06-02  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

2 juni 2023



Johan Pauli  
Auktoriserad revisor

# Fastställelseintyg


KARLSSON Real Estate Development AB (556716-2002)  
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i KARLSSON Real Estate Development AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-06-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg, 2023-06-02



Yngve Karlsson

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KARLSSON Real Estate Development AB, org. nr 556716-2002

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KARLSSON Real Estate Development AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KARLSSON Real Estate Development ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till KARLSSON Real Estate Development AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KARLSSON Real Estate Development AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till KARLSSON Real Estate Development AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

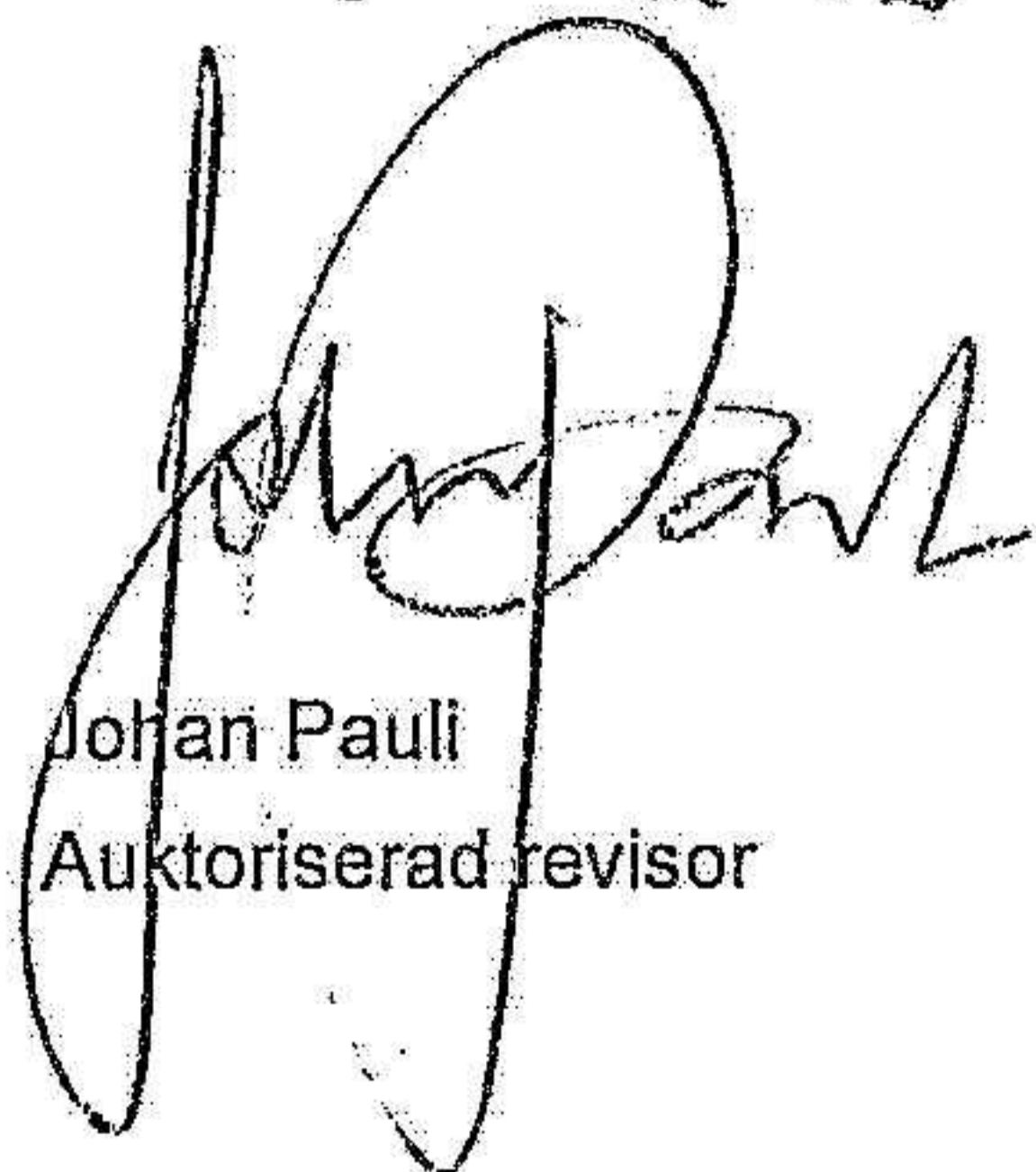
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-06-02



Johan Pauli  
Auktoriserad revisor