

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Norra Kärnan 38**  
559193-9573


Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Norra Kärnan 38 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Skrup 15 juni 2022

  
Fredrik Schön  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Norra Kärnan 38, 559193-9573, med säte i Skurup, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter, direkt eller indirekt, och därmed förenlig verksamhet.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

#### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Fastighets AB Webeck & Schön	500	500

	2021-12-31	2020-12-31		
Nettoomsättning	1 090 889	1 150 596	460 036	-
Resultat efter avskrivningar	280 430	195 823	223 790	-
Eget kapital	160 629	143 166	177 791	-
Avkastning på eget kapital %	13	-31	92	-
Soliditet %	1	1	1	-
Definitioner: se not				

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	127 791	-34 625	143 166
Omföring av föreg års vinst		-34 625	34 625	
Årets resultat			17 463	17 463
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>93 166</b>	<b>17 463</b>	<b>160 629</b>

### Förslag till vinstdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	93 166
årets resultat	17 463
<b>Totalt</b>	<b>110 629</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	110 629
<b>Summa</b>	<b>110 629</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Nettoomsättning		1 090 889	1 150 596
Övriga rörelseintäkter		-1	-1
		<u>1 090 888</u>	<u>1 150 595</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Råvaror och förnödenheter		-322 951	-390 872
Övriga externa kostnader		-283 437	-359 830
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204 070	-204 070
<b>Rörelseresultat</b>		<u>280 430</u>	<u>195 823</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-259 661	-239 875
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>20 769</u>	<u>-44 052</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>20 769</u>	<u>-44 052</u>
Skatt på årets resultat		-3 306	9 427
<b>Årets resultat</b>		<u>17 463</u>	<u>-34 625</u>

2022072004534

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	19 099 580	19 303 650
		<u>19 099 580</u>	<u>19 303 650</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
<i>Andra långfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 525 000	1 585 000
		<u>1 525 000</u>	<u>1 585 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>20 624 580</u>	<u>20 888 650</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		142 727	7 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 976	9 670
		<u>151 703</u>	<u>17 320</u>
<i>Kassa och bank</i>		21 495	156 875
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>173 198</u>	<u>174 195</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>20 797 778</u>	<u>21 062 845</u>

2022072004535

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		93 166	127 791
Årets resultat		17 463	-34 625
		<u>110 629</u>	<u>93 166</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>160 629</u>	<u>143 166</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	5	5 228 505	4 350 000
		<u>5 228 505</u>	<u>4 350 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		15 135 000	15 439 510
Förskott från kunder		648	8 000
Leverantörsskulder		92 839	68 405
Skatteskulder		89 015	56 247
Övriga skulder		-	878 505
Skulder till närstående personer kortfristig del		-	878 505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		91 142	119 012
		<u>15 408 644</u>	<u>16 569 679</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>20 797 778</u>	<u>21 062 845</u>

2022072004536

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffingsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjande perioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande viktade avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad	1,83%
---------	-------

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Avkastning på eget kapital (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt)

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

#### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Totalt</b>	-	-

## Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	19 610 900	19 253 613
-Nyanskaffningar		357 287
Vid årets slut	19 610 900	19 610 900
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
-Vid årets början	-307 250	-103 180
-Årets avskrivning	-204 070	-204 070
Vid årets slut	-511 320	-307 250
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19 099 580</b>	<b>19 303 650</b>
<b>Varav mark</b>	<b>7 873 134</b>	<b>7 873 134</b>
Redovisat värde vid årets slut	7 873 134	7 873 134

## Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	1 585 000	
-Tillkommande fordringar		1 585 000
-Reglerade fordringar	-60 000	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 525 000</b>	<b>1 585 000</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp som förfaller senare än 5 år	5 228 504	4 350 000
<b>Totala skulder kreditinstitut</b>	<b>5 228 504</b>	<b>4 350 000</b>

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	15 530 000	15 530 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 530 000</b>	<b>15 530 000</b>

## Underskrifter

Skurup 15 juni 2022

Fredrik Schön  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min signering.

Anders Molin  
Auktoriserad revisor

2022072004539

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Carl Fredrik Stefan Schön**

Styrelseledamot

Serienummer: 19870711xxxx

IP: 84.217.xxx.xxx

2022-06-15 15:07:58 UTC



**ANDERS MOLIN**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19810123xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2022-06-15 15:12:53 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

2022072004540

Penneo dokumenttrycket: 8UQQ8-35MSW-OXSB7-YNUWU-ZIQIY-KYOMN

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Norra Kärnan 38  
Org.nr. 559193-9573

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Norra Kärnan 38 för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Norra Kärnan 38s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Fastighets AB Norra Kärnan 38 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 juni 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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, förfälskning, 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 Fastighets AB Norra Kärnan 38 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Norra Kärnan 38 enligt god revisionssed 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 någon styrelseledamot 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 revisionssed 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 revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den

Anders Molin

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**ANDERS MOLIN**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19810123xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2022-06-15 15:12:53 UTC



2022072004543

Penneo dokumentnyckel: 5EQPJ-PYFBO-BTT73-TA7XL-N7WCO-WUD00

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>