

Årsredovisning

för

Karlströms Fastigheter i Jönköping AB

556625-7720

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Emma Weimer, Styrelseledamot

2024-05-29

Styrelsen och verkställande direktören för Karlströms Fastigheter i Jönköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.
Samtliga aktier i bolaget är i privat ägo.
Bolaget är moderbolag till helägda dotterbolaget Ögongloben 8 i Jönköping AB.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har bolaget förvärvat 54% av aktierna i Fastighetspartner i Vätterbygden AB, org.nr 556831-3596.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	15 011	13 404	12 890	11 847
Resultat efter finansiella poster	4 257	3 475	1 666	1 367
Soliditet (%)	39,6	35,4	32,7	32,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	22 543 838	2 654 466	25 298 304
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 654 466	-2 654 466	0
Årets resultat			3 241 131	3 241 131
Belopp vid årets utgång	100 000	25 198 304	3 241 131	28 539 435

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 198 304
årets vinst	3 241 131
	28 439 435

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 200 kronor per aktie)	1 200 000
i ny räkning överföres	27 239 435
	28 439 435

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		15 011 376	13 404 046
Övriga rörelseintäkter		194 228	241 287
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 205 604	13 645 333
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader		-5 459 865	-5 614 052
Övriga externa kostnader		-913 547	-733 539
Personalkostnader	2	-1 621 562	-1 643 055
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 306 991	-1 286 447
Summa rörelsekostnader		-9 301 965	-9 277 093
Rörelseresultat		5 903 639	4 368 240
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 407	153
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 650 296	-893 892
Summa finansiella poster		-1 646 889	-893 739
Resultat efter finansiella poster		4 256 750	3 474 501
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-43 246	-14 617
Summa bokslutsdispositioner		-43 246	-14 617
Resultat före skatt		4 213 504	3 459 884
Skatter			
Skatt på årets resultat		-972 373	-805 418
Årets resultat		3 241 131	2 654 466

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	54 236 592	55 025 612
Inventarier, verktyg och installationer	4	198 446	57 618
Summa materiella anläggningstillgångar		54 435 038	55 083 230
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	11 024 773	10 804 773
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 024 773	10 804 773
Summa anläggningstillgångar		65 459 811	65 888 003
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 024 166	2 065 223
Fordringar hos koncernföretag		22 500	93 750
Övriga fordringar		132 541	214 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		256 464	212 688
Summa kortfristiga fordringar		2 435 671	2 586 535
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 329 468	3 102 804
Summa kassa och bank		4 329 468	3 102 804
Summa omsättningstillgångar		6 765 139	5 689 339
SUMMA TILLGÅNGAR		72 224 950	71 577 342

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25 198 304	22 543 838
Årets resultat		3 241 131	2 654 466
Summa fritt eget kapital		28 439 435	25 198 304
Summa eget kapital		28 539 435	25 298 304
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		57 863	14 617
Summa obeskattade reserver		57 863	14 617
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		30 590 000	31 614 773
Skulder till koncernföretag		2 652 250	2 575 000
Övriga skulder		3 787 719	4 519 810
Summa långfristiga skulder		37 029 969	38 709 583
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		5 800	0
Leverantörsskulder		955 218	1 132 588
Skulder till koncernföretag		63 800	1 250 000
Skatteskulder		986 187	589 401
Övriga skulder		674 327	692 365
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 912 351	3 890 484
Summa kortfristiga skulder		6 597 683	7 554 838
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 224 950	71 577 342

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 143 528	63 744 096
Inköp	500 969	4 399 432
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 644 497	68 143 528
Ingående avskrivningar	-13 117 917	-11 835 282
Årets avskrivningar	-1 289 988	-1 282 635
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 407 905	-13 117 917
Utgående redovisat värde	54 236 592	55 025 611

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	535 962	474 532
Inköp	157 831	61 430
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	693 793	535 962
Ingående avskrivningar	-478 344	-474 532
Årets avskrivningar	-17 003	-3 812
Utgående ackumulerade avskrivningar	-495 347	-478 344
Utgående redovisat värde	198 446	57 618

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 804 773	10 804 773
Inköp	220 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 024 773	10 804 773
Utgående redovisat värde	11 024 773	10 804 773

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
Ögongloben 8 i Jönköping AB	100%	100%	100	10 804 773
Fastighetspartner i Vätterbygden AB	54%	54%	270	220 000
				11 024 773
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Ögongloben 8 i Jönköping AB	559085-0433	Jönköping	3 965 621	304 227
Fastighetspartner i Vätterbygden AB	556831-3596	Jönköping	231 305	45 379

Not 7 Långfristiga skulder

För långfristiga skulder finns inga fastställda amorteringsplaner.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 690 500	32 690 500
	32 690 500	32 690 500

Jönköping 2024-05-28

Johan Weimer
Johan Weimer
Verkställande direktör

Emma Weimer
Emma Weimer

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-28

Andreas Lidhed
Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlströms Fastigheter i Jönköping AB
Org.nr 556625-7720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlströms Fastigheter i Jönköping AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlströms Fastigheter i Jönköping ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Karlströms Fastigheter i Jönköping 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Karlströms Fastigheter i Jönköping AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Karlströms Fastigheter i Jönköping 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping 2024-05-28

Andreas Lidhed

Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor

Karlströms Fastigheter i Jönköping AB, Org.nr 556625-7720