

ÅRSREDOVISNING

för

Karlsmarker Fastighets AB

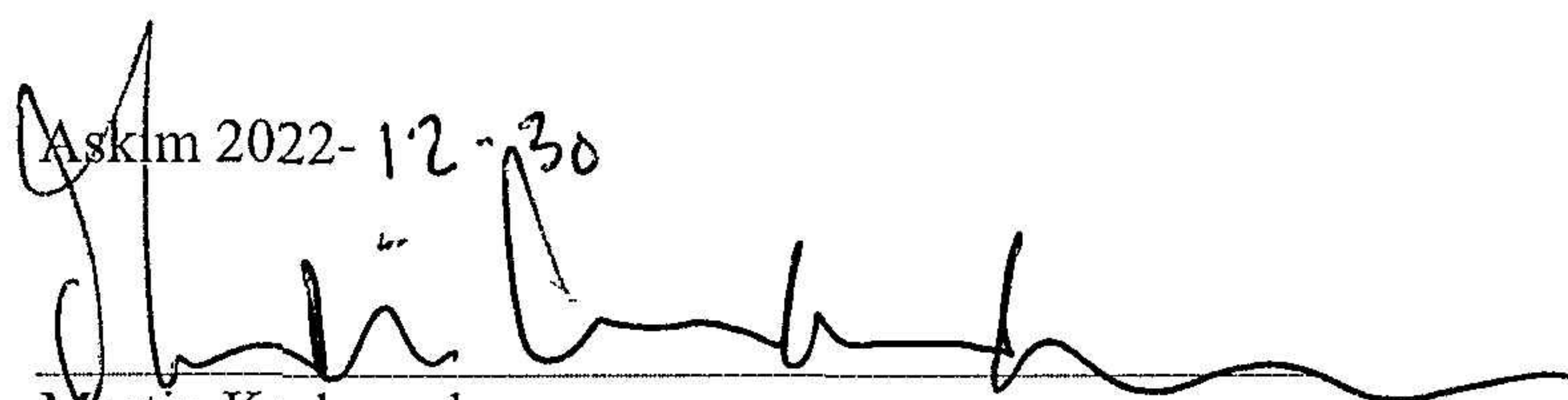
Org.nr. 559218-1969

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Karlsmarker Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2022-12-30

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Asklm 2022-12-30

Martin Karlsmarker

ÅRSREDOVISNING

för

Karlsmarker Fastighets AB

Org.nr. 559218-1969

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Karlsmarker Fastighets AB

Org.nr. 559218-1969

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning, uthyrning av fastigheter och lokaler samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det pågår en tvist med utflyttad hyresgäst.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	597 503	469 384	222 058
Resultat efter finansiella poster	-121 553	-93 298	-32 083
Soliditet (%)	0,53	1,28	2,36

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	167 917	-93 298	74 619
Erhållna aktieägartillskott		50 000		50 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:				
Årets resultat		-93 298	93 298	0
Belopp vid årets utgång	50 000	124 619	-121 553	3 066
		2022-08-31		2021-08-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		250 000		200 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	124 620
Årets resultat	-121 553
	<u>3 067</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 067
	<u>3 067</u>



Karlsmarker Fastighets AB

Org.nr. 559218-1969

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023021407204



Karlsmarker Fastighets AB

Org.nr. 559218-1969

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		597 503	469 384
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>597 503</u>	<u>469 384</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-541 809	-392 348
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-70 352	-70 352
Summa rörelsekostnader		<u>-612 161</u>	<u>-462 700</u>
Rörelseresultat		-14 658	6 684
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 895	-99 982
Summa finansiella poster		<u>-106 895</u>	<u>-99 982</u>
Resultat efter finansiella poster		-121 553	-93 298
Resultat före skatt		-121 553	-93 298
Årets resultat		<u>-121 553</u>	<u>-93 298</u>

2023021407205

Karlsmarker Fastighets AB

Org.nr. 559218-1969

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-08-31	2021-08-31
Byggnader och mark	2	8 511 211	8 581 563
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 291 888	993 541
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>9 803 099</u>	<u>9 575 104</u>
Summa anläggningstillgångar		9 803 099	9 575 104
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		34 655	100 685
Summa kassa och bank		<u>34 655</u>	<u>100 685</u>
Summa omsättningstillgångar		34 655	100 685
SUMMA TILLGÅNGAR		9 837 754	9 675 789

2023021407206

Karlsmarker Fastighets AB

Org.nr. 559218-1969

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

124 620

167 917

Årets resultat

-121 553

-93 298

Summa fritt eget kapital

3 067

74 619

Summa eget kapital

53 067

124 619

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5 738 906

5 738 906

Övriga skulder

3 840 000

3 650 000

Summa långfristiga skulder

9 578 906

9 388 906

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

24 340

0

Skatteskulder

40 480

21 875

Övriga skulder

35 618

35 618

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

105 343

104 771

Summa kortfristiga skulder

205 781

162 264

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 837 754

9 675 789

2023021407207

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Byggnader och mark

50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till balansräkningen**Not 2 Byggnader och mark****2022-08-31****2021-08-31**

Ingående anskaffningsvärden

8 696 125

8 696 125

Utgående anskaffningsvärden

8 696 125

8 696 125

Ingående avskrivningar

-114 562

-44 210

Årets avskrivningar

-70 352

-70 352

Utgående avskrivningar

-184 914

-114 562

Redovisat värde

8 511 211

8 581 563

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**2022-08-31****2021-08-31**

Ingående anskaffningsvärden

993 541

522 145

Inköp

298 347

471 396

Utgående anskaffningsvärden

1 291 888

993 541

Redovisat värde

1 291 888

993 541

Not 4 Långfristiga skulder**2022-08-31****2021-08-31**

Förfaller senare än 5 år

5 738 906

5 738 906



Karlsmarker Fastighets AB

Org.nr. 559218-1969

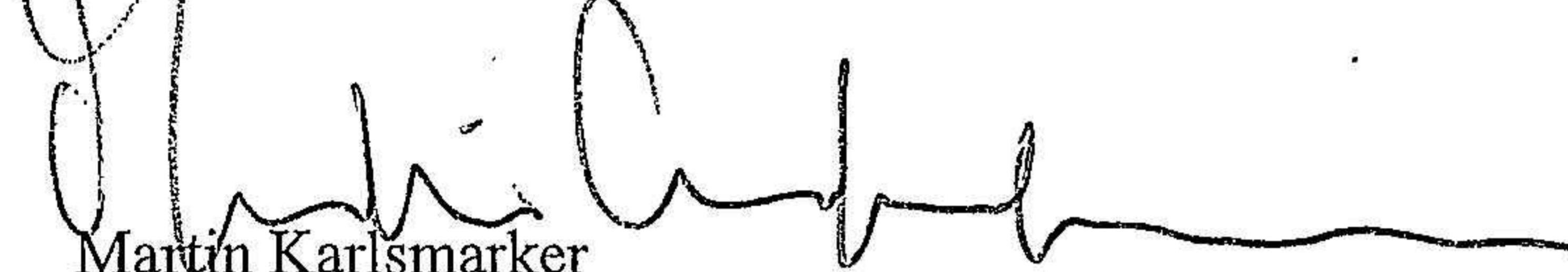
NOTER

2023021407209

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
	Fastighetsinteckningar	5 775 000	5 775 000
Not 6	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Askim



Martin Karlsmarker

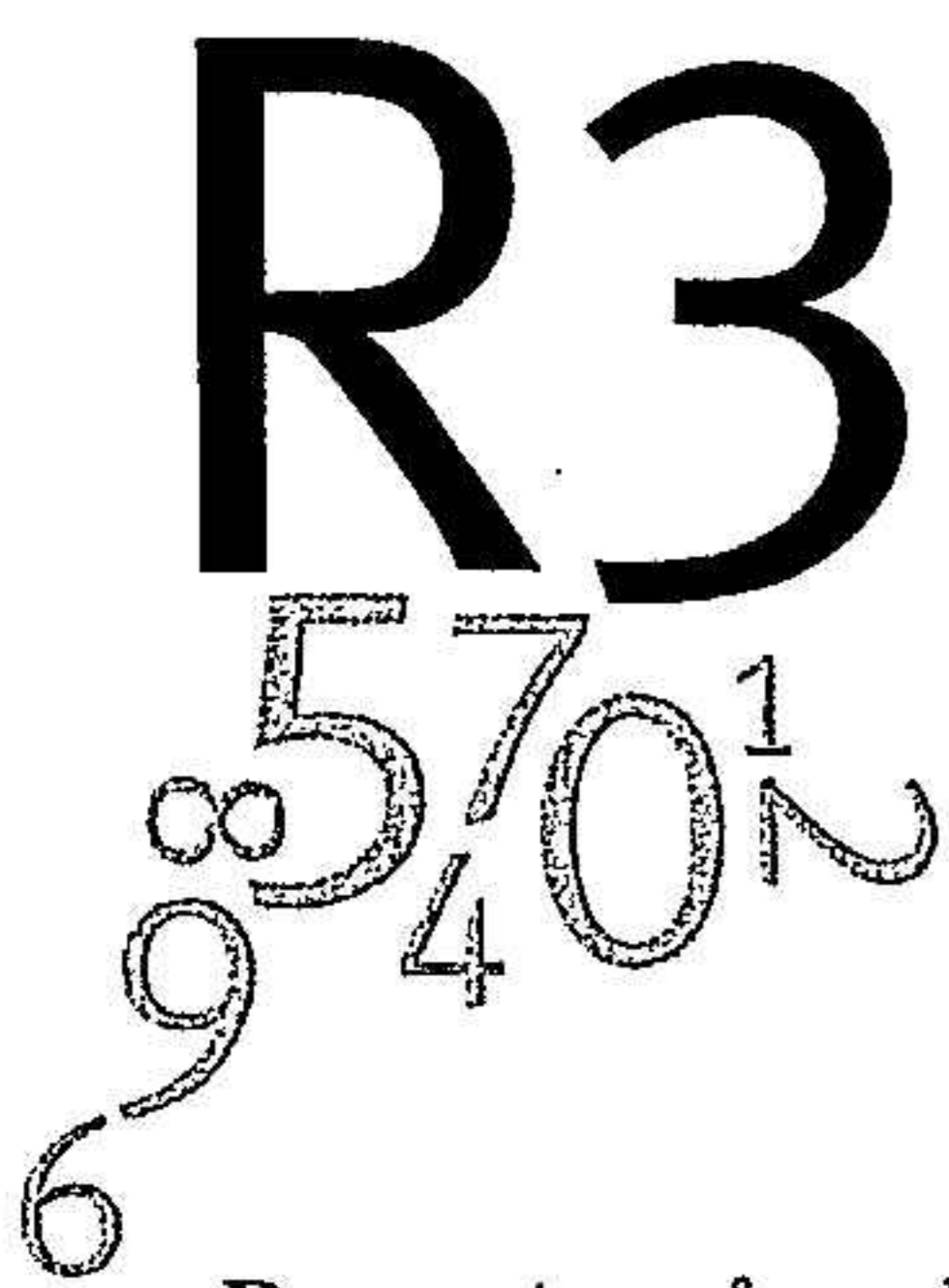
2022-12-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/12 2022.



Emil Pettersson

Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Karlsmarker Fastighets AB
Org.nr. 559218-1969

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: *RE*

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlsmarker Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlsmarker Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Karlsmarker Fastighets 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.

R3

5701
402
69**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 Karlsmarker Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 Karlsmarker Fastighets 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 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:

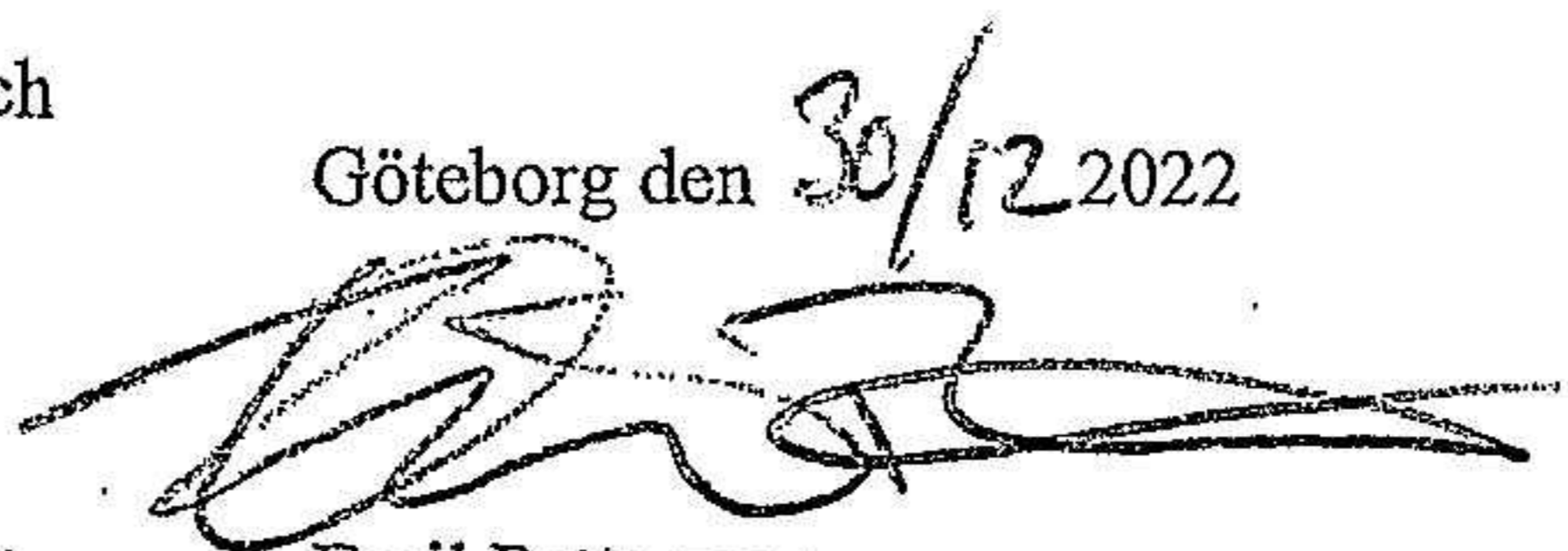
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Göteborg den 30/12 2022



Emil Pettersson

Auktoriserad revisor