

# Årsredovisning

## Kartåsen Fastigheter Aktiebolag

Org.nr 556465-2138

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 maj 2023.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lidköping den 16 maj 2023



Erik Collin

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Kartåsen Fastigheter Aktiefbolag avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).  
Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr). *L*

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattas av fastighets- och värdepappersförvaltning.  
Bolagets säte är i Lidköping.

Bolaget äger till 100% Hasslum Industrifastighet AB, org.nr 559036-3288, Skövde Alfhem 3 AB, org.nr. 556977-8672, Gunalv AB, org.nr 559146-6015, Karteld AB, org.nr 559332-5391. Gunalv AB äger till 100% dotterföretaget Skogsstigen fastigheter AB, org .nr 559149-3886.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under 2022 avyttrat fastigheten Skövde Eldaren 6.

Verksamheten har inte påverkats av covid pandemin av någon väsentlig grad under 2022.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning (tkr)	5 505	8 190	7 600	6 022
Resultat efter finansiella poster (tkr)	37 790	2 911	-668	65
Soliditet (%)	69	50	50	59

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	42 919 998	2 166 665
Omföring av föregående års resultat			2 166 665	-2 166 665
Årets resultat				37 489 565
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>45 086 663</b>	<b>37 489 565</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	45 086 663
Årets resultat	37 489 565
	<b>82 576 228</b>
disponeras så att	
Till aktieägarna utdelas 30 000 kr per aktie	30 000 000
I ny räkning överföres	52 576 228
	<b>82 576 228</b>

Styrelsen anser att förslaget till utdelning är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3§ aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarligt med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen förslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas. *h*

## Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		5 505 237	8 189 506
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 505 237</b>	<b>8 189 506</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Drifts- och underhållskostnader		-1 975 288	-2 533 708
Övriga externa kostnader		-633 891	-587 614
Personalkostnader	2	-1 921 896	-1 830 044
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-581 925	-792 966
Övriga rörelsekostnader (förlust avyttring fastighet)		-1 189 971	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 302 971</b>	<b>-5 744 332</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-797 734</b>	<b>2 445 174</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 005 596	802 031
Utdelning på andelar i dotterföretag (anticiperad)		38 000 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-417 371	-336 171
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>38 588 226</b>	<b>465 860</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>37 790 491</b>	<b>2 911 034</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		-110 000	-117 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-110 000</b>	<b>-117 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>37 680 491</b>	<b>2 794 034</b>
Skatt på årets resultat		-190 926	-627 369
<b>Årets resultat</b>		<b>37 489 565</b>	<b>2 166 665</b>

## Balansräkning

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 095 008	23 409 725
Inventarier, verktyg och installationer	4	674 100	706 800
		<b>20 769 108</b>	<b>24 116 525</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	3 432 521	3 432 521
Fordringar hos koncernföretag	7	50 988 392	51 433 154
Andra långfristiga värdepappersinnehav		36 424 405	0
		<b>90 845 318</b>	<b>54 865 675</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>111 614 426</b>	<b>78 982 200</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		105 064	547 992
Fordringar hos koncernföretag		2 000 000	2 000 000
Övriga fordringar		6 718	357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 215	148 242
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 206 997</b>	<b>2 696 591</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>		0	10 746 064
<i>Kassa och bank</i>		10 594 526	2 691 334
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 801 523</b>	<b>16 133 989</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>124 415 949</b>	<b>95 116 189</b>

## Balansräkning

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		45 086 663	42 919 997
Årets resultat		37 489 565	2 166 665
		<b>82 576 228</b>	<b>45 086 662</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>82 696 228</b>	<b>45 206 662</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	8	3 349 000	3 239 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 349 000</b>	<b>3 239 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	22 867 991	32 296 589
Skulder till koncernföretag		13 129 981	10 833 743
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 997 972</b>	<b>43 130 332</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		237 388	337 428
Leverantörsskulder		110 724	129 736
Skulder till koncernföretag		500 000	500 000
Skatteskulder		620 594	933 533
Övriga skulder		134 147	175 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		769 896	1 464 186
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 372 749</b>	<b>3 540 195</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>124 415 949</b>	<b>95 116 189</b>

## Noter

### Not 1. Redovisningsprinciper

#### *Allmänna upplysningar*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

#### *Anläggningstillgångar*

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25-50 år
Markanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### *Definition av nyckeltal*

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatt.

##### *Soliditet (%)*

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen. Uppskjuten skatt har beräknats till 20.6 %.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	2
	3	2

**Not 3. Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	30 305 489	30 305 489
Årets anskaffningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 305 489</b>	<b>30 305 489</b>
Ingående avskrivningar	-6 895 764	-6 279 498
Försäljningar/utrangeringar	-2 945 492	0
Årets avskrivningar	-369 225	-616 266
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 210 481</b>	<b>-6 895 764</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 095 008</b>	<b>23 409 725</b>

**Not 4. Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	883 500	735 000
Årets anskaffningar	180 000	883 500
Försäljningar/utrangeringar	0	-735 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 063 500</b>	<b>883 500</b>
Ingående avskrivningar	-176 700	-294 000
Försäljningar/utrangeringar	0	294 000
Årets avskrivningar	-212 700	-176 700
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-389 400</b>	<b>-176 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>674 100</b>	<b>706 800</b>

**Not 5. Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 432 521	3 407 521
Försäljningar/utrangeringar	0	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 432 521</b>	<b>3 432 521</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 432 521</b>	<b>3 432 521</b>

**Not 6. Specifikation av andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Hasslum Industrifastighet AB	100%	100%	500	3 257 521
Skövde Alfhem 3 AB	100%	100%	1 000	100 000
Gunalv AB	100%	100%	500	50 000
Karteld AB	100%	100%	250	25 000
<b>Summa</b>				<b>3 432 521</b>

	Org.nr.	Säte	Eget kapital*	Årets resultat*
Hasslum Industrifastighet AB	559036-3288	Lidköping	2 091 615	558 046
Skövde Alfhem 3 AB	556977-8672	Lidköping	5 925 792	1 365 255
Gunalv AB	559146-6015	Danderyd	48 030	-300
Karteld AB	559332-5391	Lidköping	38 066 498	38 041 498

\*Eget kapital samt Årets resultat har angetts i sin helhet oavsett ägarandel.  
I Eget kapital ingår 79,4 % av obeskattade reserver  
Med Årets resultat avses resultat efter finansiella poster

**Not 7. Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden (lång- och kortfristig del)	53 433 154	54 464 154
Tillkommande fordringar	530 000	554 000
Amorteringar, avgående fordringar	-974 762	-1 585 000
Kortfristig del koncernföretag	-2 000 000	-2 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 988 392</b>	<b>51 433 154</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 988 392</b>	<b>51 433 154</b>

**Not 8. Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2017	0	189 000
Periodiseringsfond 2018	1 300 000	1 300 000
Periodiseringsfond 2020	750 000	750 000
Periodiseringsfond 2021	1 000 000	1 000 000
Periodiseringsfond 2022	299 000	0
	<b>3 349 000</b>	<b>3 239 000</b>

**Not 9. Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	21 918 439	31 266 877
	<b>21 918 439</b>	<b>31 266 877</b>

**Not 10. Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:</i>		
Fastighetsinteckningar	32 988 000	42 688 000
	<b>32 988 000</b>	<b>42 688 000</b>

**Not 11. Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	26 664 627	29 738 625
	<b>26 664 627</b>	<b>29 738 625</b>

**Not 12. Väsentliga händelser efter balansdagen.**

Verksamheten har inte påverkats av covid pandemin av någon väsentlig grad under 2022 och heller inte efter balansdagen 2022-12-31.

Lidköping den 16 maj 2023



Erik Collin  
Styrelseledamot  
2023-05-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2023



Christer Larsson  
Auktoriserad Revisor



Building a better  
working world

2023051913812

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kartåsen Fastigheter Aktieföretag, org.nr 556465-2138

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kartåsen Fastigheter Aktieföretag för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kartåsen Fastigheter Aktieföretags 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 Kartåsen Fastigheter Aktieföretag 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.

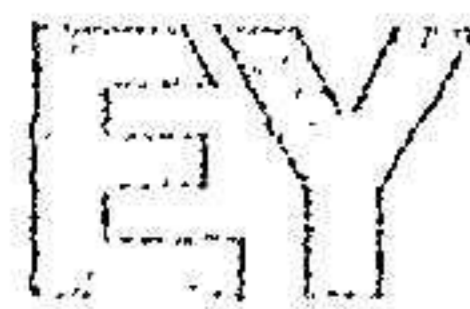
#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsmed 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 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.



Building a better  
working world

2023051913813

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kartåsen Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kartåsen Fastigheter Aktiebolag 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.

Lidköping den 16 maj 2023

Christer Larsson  
Auktoriserad revisor