

Årsredovisning

VS Tomas Karlsson Fastigheter AB

Org.nr 556601-7140

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i VS Tomas Karlsson Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-07-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Oskarshamn den 18 juli 2022



Tomas Karlsson

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen för VS Tomas Karlsson Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Oskarshamn

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och hyr ut fastigheter i Oskarshamn med omnejd.

Bolaget har sitt säte i Oskarshamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi ser ingen direkt effekt av COVID-19 utbrottet men det kan finnas väsentliga indirekta effekter som vi ännu inte märkt av.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	764	678	667	6 413
Resultat efter finansiella poster	-132	-150	-596	4 719
Balansomslutning	3 917	4 401	4 850	7 173
Soliditet (%)	15	13	5	15

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	136 400	350 210	586 610
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		350 210	-350 210	0
Årets resultat			3 787	3 787
Belopp vid årets utgång	100 000	486 610	3 787	590 397

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	486 611
årets vinst	3 787
	490 398
disponeras så att	
i ny räkning överföres	490 398
	490 398

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		763 642	678 008
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		763 642	678 008
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-478 095	-432 832
Övriga externa kostnader		-118 634	-64 081
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-211 705	-211 705
Summa rörelsekostnader		-808 434	-708 618
Rörelseresultat		-44 792	-30 610
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 556	-119 180
Summa finansiella poster		-87 556	-119 180
Resultat efter finansiella poster		-132 348	-149 790
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		150 000	500 000
Summa bokslutsdispositioner		150 000	500 000
Resultat före skatt		17 652	350 210
Skatter			
Skatt på årets resultat		-13 865	0
Årets resultat		3 787	350 210

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 651 081	3 862 786
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 651 081	3 862 786
Summa anläggningstillgångar		3 651 081	3 862 786
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		44 593	62 758
Övriga fordringar		14 179	293 577
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 521	38 620
Summa kortfristiga fordringar		121 293	394 955
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		145 029	143 604
Summa kassa och bank		145 029	143 604
Summa omsättningstillgångar		266 322	538 559
SUMMA TILLGÅNGAR		3 917 403	4 401 345

Balansräkning	Not 1	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		486 611	136 401
Årets resultat		3 787	350 210
Summa fritt eget kapital		490 398	486 611
Summa eget kapital		590 398	586 611
<i>Långfristiga skulder</i>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 565 000	1 972 196
Summa långfristiga skulder		1 565 000	1 972 196
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		600 000	732 804
Leverantörsskulder		72 474	49 197
Skulder till koncernföretag		743 977	668 977
Skatteskulder		21 170	0
Övriga skulder		137 018	219 339
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		187 366	172 221
Summa kortfristiga skulder		1 762 005	1 842 538
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 917 403	4 401 345

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 009 966	6 009 966
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 009 966	6 009 966
Ingående avskrivningar	-2 147 180	-1 935 475
Årets avskrivningar	-211 705	-211 705
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 358 885	-2 147 180
Utgående redovisat värde	3 651 081	3 862 786

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 655	41 655
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 655	41 655
Ingående avskrivningar	-41 655	-41 655
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 655	-41 655
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdager	845 000	780 980
	845 000	780 980

Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	5 231 000	5 231 000
	5 231 000	5 231 000

Oskarshamn 2022-

Tomas Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
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."

TOMAS KARLSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19660301xxxx

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-07-05 12:24:56 UTC



Mikael Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19860908xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2022-07-12 11:39:54 UTC



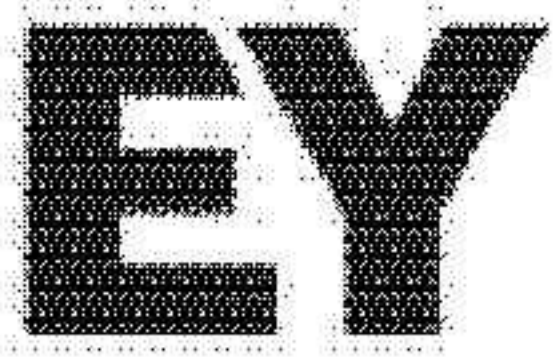
Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information 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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i VS Fastigheter Tomas Karlsson AB, org.nr 556601-7140

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för VS Fastigheter Tomas Karlsson AB för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VS Fastigheter Tomas Karlsson ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till VS Fastigheter Tomas Karlsson AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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.

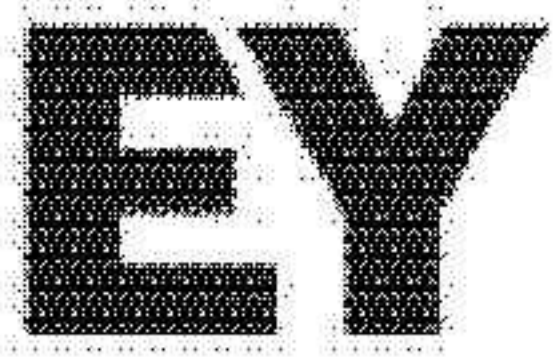
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av VS Fastigheter Tomas Karlsson AB för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till VS Fastigheter Tomas Karlsson AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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.

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Mikael Magnus Olsson

Mikael Magnus Olsson
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."

Mikael Magnus Olsson (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19860908xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-07-12 15:46:23 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>