

# Årsredovisning

för

## Carlqvist Fastigheter I AB

556866-9567

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Carlqvist Fastigheter I AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tingsryd 2023-05-27



Eddie Carlqvist

# Årsredovisning

för

## Carlqvist Fastigheter I AB

556866-9567

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Carlqvist Fastigheter I AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Carlqvist Bil AB, org-nr 556345-6986, med säte i Tingsryd.

Företaget har sitt säte i Tingsryd.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

För det kommande räkenskapsåret förväntas verksamheten bedrivas i samma omfattning som innevarande räkenskapsår.

Den verksamhet som bedrivs i företaget medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i branschen eller de risker som allmänt är förknippade med bedrivande av näringsverksamhet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	7 956	7 841	7 329	8 155	6 930
Resultat efter finansiella poster	943	2 195	408	1 976	490
Balansomslutning	51 874	51 949	52 393	57 132	57 806
Soliditet (%)	17,7	16,2	12,7	11,1	8,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	5 706 680	1 739 906	<b>7 546 586</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 739 906	-1 739 906	<b>0</b>
Årets resultat			822 951	<b>822 951</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>7 446 586</b>	<b>822 951</b>	<b>8 369 537</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 446 586
årets vinst	822 951
	<b>8 269 537</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 269 537
	<b>8 269 537</b>

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

2023061513325

)

)

E

C

✓

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		7 956 486	7 841 202
Övriga rörelseintäkter		0	9 992
		<b>7 956 486</b>	<b>7 851 194</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 797 257	-2 694 974
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 995 293	-2 038 030
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 163 936</b>	<b>3 118 190</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	163	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 221 000	-923 502
		<b>-1 220 837</b>	<b>-923 502</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>943 099</b>	<b>2 194 688</b>
Bokslutsdispositioner	4	97 210	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 040 309</b>	<b>2 194 688</b>
Skatt på årets resultat	5	-217 358	-454 782
<b>Årets resultat</b>		<b>822 951</b>	<b>1 739 906</b>

2023061513326

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	45 964 869	47 862 951
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	97 211
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	770 408	0
		<b>46 735 277</b>	<b>47 960 162</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran	9	454 685	275 720
		<b>454 685</b>	<b>275 720</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**47 189 962**      **48 235 882**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 145 777	1 198 549
Övriga fordringar		131 972	6 787
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 752	35 098
		<b>1 314 501</b>	<b>1 240 434</b>

##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar		<b>3 369 080</b>	<b>2 472 980</b>
		<b>4 683 581</b>	<b>3 713 414</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**51 873 543**      **51 949 296**

2023061513327

U

C

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

7 446 586

5 706 680

Årets resultat

822 951

1 739 906

**8 269 537**

**7 446 586**

**Summa eget kapital**

**8 369 537**

**7 546 586**

**Obeskattade reserver**

10

1 000 000

1 097 210

**Långfristiga skulder**

11

Skulder till koncernföretag

39 000 000

40 700 000

**Summa långfristiga skulder**

**39 000 000**

**40 700 000**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

799 541

192 542

Aktuella skatteskulder

162 623

211 924

Övriga skulder

57 563

178 695

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 484 279

2 022 339

**Summa kortfristiga skulder**

**3 504 006**

**2 605 500**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**51 873 543**

**51 949 296**

2023061513328

1  
1

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anger nedan.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

#### Materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 80 år
- Yttertak 50 år
- Fönster och dörrar 25 år
- Fasad 30 år
- Yttre ytskikt 15 år
- Installationer, VA 30 år
- Installationer, värme och el 50 år
- Installationer, ventilation 20 år
- Hyresgästpassningar 7 år

Inventarier skrivs av på 5 år.

#### Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapital 11 vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument.

Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade

med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **Skatt**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **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.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av årsredovisning enligt K3 kräver att företagsledningen och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historiska erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för



att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Uppskattningar och antaganden ses över årligen.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

### **Not Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### **Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Övriga ränteintäkter	163	0
	<b>163</b>	<b>0</b>

### **Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-1 221 000	-721 000
Övriga räntekostnader	0	-202 502
	<b>-1 221 000</b>	<b>-923 502</b>

### **Not 4 Bokslutsdispositioner**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Förändring av överavskrivningar	97 210	0
	<b>97 210</b>	<b>0</b>



**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-396 323	-633 746
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	178 965	178 964
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-217 358</b>	<b>-454 782</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 040 309		2 194 688
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-214 304	20,60	-452 106
Ej avdragsgilla kostnader	0,20	-2 060	0,07	-1 646
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	36	0,00	0
Schablonintäkt på periodiseringsfond	0,10	-1 030	0,05	-1 030
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,89</b>	<b>-217 358</b>	<b>20,72</b>	<b>-454 782</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 681 953	62 681 953
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 681 953</b>	<b>62 681 953</b>
Ingående avskrivningar	-14 819 002	-12 920 920
Årets avskrivningar	-1 898 082	-1 898 082
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 717 084</b>	<b>-14 819 002</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 964 869</b>	<b>47 862 951</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	699 740	699 740
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>699 740</b>	<b>699 740</b>
Ingående avskrivningar	-602 529	-462 581
Årets avskrivningar	-97 211	-139 948
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-699 740</b>	<b>-602 529</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>97 211</b>

2023061513332

2023061513333

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	770 408	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>770 408</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>770 408</b>	<b>0</b>

**Not 9 Uppskjuten skatt**

**2022-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Byggnader	454 685	454 685
	<b>454 685</b>	<b>454 685</b>

**2021-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Byggnader	275 720	275 720
	<b>275 720</b>	<b>275 720</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	275 720	178 965	454 685
	<b>275 720</b>	<b>178 965</b>	<b>454 685</b>

**Not 10 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	0	97 210
Periodiseringsfond 2019	700 000	700 000
Periodiseringsfond 2020	300 000	300 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 097 210</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 030	1 030

**Not 11 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	39 000 000	40 700 000
	<b>39 000 000</b>	<b>40 700 000</b>

Tingsryd 2023-05-27

  
Jerry Carlqvist  
Ordförande

  
Kenne Carlqvist

  
Eddie Carlqvist  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-27

  
Björn Bergljung  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carlqvist Fastigheter I AB, org.nr 556866-9567

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Carlqvist Fastigheter I AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carlqvist Fastigheter I ABs 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 för Carlqvist Fastigheter I AB.

### 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 Carlqvist Fastigheter I 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 styrelsen och verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Carlqvist Fastigheter I AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Carlqvist Fastigheter I AB 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 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. Den 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:

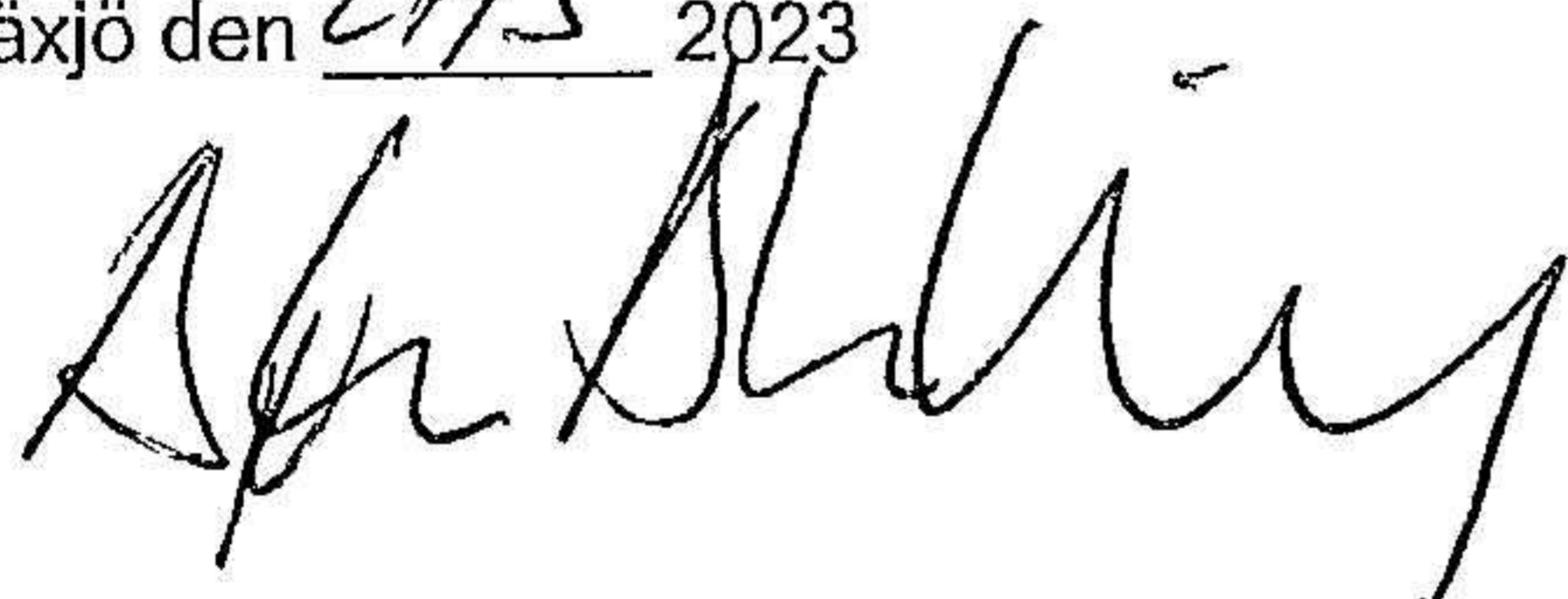
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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

Växjö den 27/5 2023



Björn Bergljung  
Auktoriserad revisor