

**KÄRRVALLEN 11 I GENARP AKTIEBOLAG**  
**Org nr 556855-7127**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2022**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

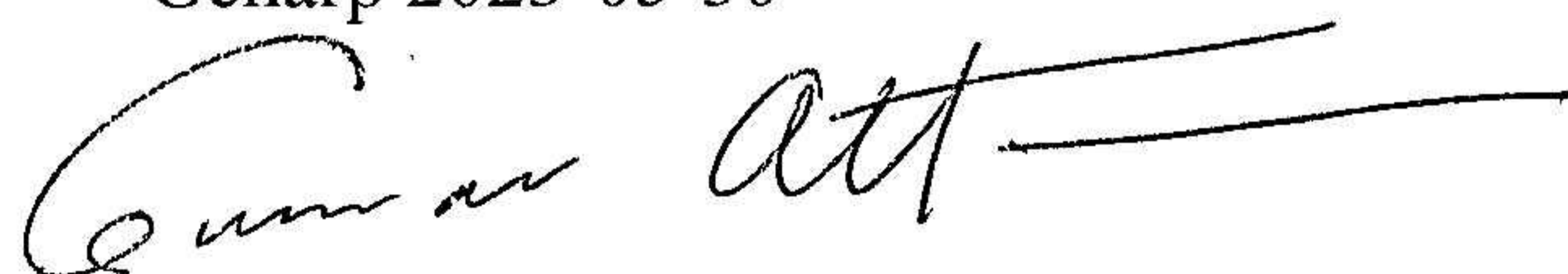
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

**FASTSTÄLLELSEINTYG**

Jag intygar att resultat- och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 30 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Genarp 2023-05-30



Gunnar Ottosson

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall äga och förvalta industrifastigheter.

Kärrvallen 11 i Genarp AB är ett helägt dotterbolag till Ottosson Holding i Genarp AB, org. nr. 556855-7150. Samtilga bolag med säte i Lunds Kommun.

Bolaget äger fastigheten Lund Kärrvallen 11 och dessutom Lund Kärrvallen 19 som bolaget hyr ut till Ottosson Färgmakeri AB, Det sistnämnda bolaget är ett helägt dotterbolag till Ottosson Holding i Genarp AB.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under år 2022.

### Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	1 024	1 012	877	778
Resultat efter finansiella poster	tkr	296	-148	86	184
Soliditet	%	67,9	60,1	44,5	62,0

2023053108685

**Förändring av eget kapital**

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b><u>50 000</u></b>	<b><u>4 252 230</u></b>	<b><u>627 556</u></b>	<b><u>4 929 786</u></b>
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Balanseras i ny räkning	-	627 556	-627 556	-
Årets resultat	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>720 977</u>	<u>720 977</u>
<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b><u>50 000</u></b>	<b><u>4 879 786</u></b>	<b><u>720 977</u></b>	<b><u>5 650 763</u></b>

**Resultatdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	4 876 786
Årets vinst	<u>720 977</u>
	kronor <u>5 597 763</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att  
 i ny räkning överförs

	<u>5 597 763</u>
	kronor <u>5 597 763</u>

*or*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter,</b>	2		
Hysesintäkter		1 023 599	1 011 598
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 023 599</u>	<u>1 011 598</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-110 789	-559 185
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-539 622	-526 581
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-650 411</u>	<u>-1 085 766</u>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		373 188	-74 168
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		160	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-77 260	-73 948
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-77 100</u>	<u>-73 948</u>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		296 088	-148 116
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		300 000	1 200 000
Förändringar av periodiseringsfonder		323 500	-260 000
<b><i>Resultat före skatt</i></b>		919 588	791 884
<b>Skatt på årets resultat</b>		<u>-198 611</u>	<u>-164 328</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>720 977</u>	<u>627 556</u>

2023053108687

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	9 371 435	9 740 844
Inventarier, verktyg och installationer	5	85 398	162 049
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>9 456 833</u>	<u>9 902 893</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>9 456 833</u>	<u>9 902 893</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		138 439	124 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 998	2 024
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>140 437</u>	<u>126 753</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		152 194	93 969
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>152 194</u>	<u>93 969</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>292 631</u>	<u>220 722</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>9 749 464</u>	<u>10 123 615</u>

2023053108688

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital, 500 aktier (500 aktier)		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 879 786	4 252 230
Årets resultat		720 977	627 556
<i>Summa fritt eget kapital</i>		5 600 763	4 879 786
<b>Summa eget kapital</b>		5 650 763	4 929 786
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 104 000	1 427 500
<b>Summa obeskattade reserver</b>		1 104 000	1 427 500
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 350 000	2 750 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		2 350 000	2 750 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		400 000	400 000
Leverantörsskulder		1 725	98 437
Skulder till koncernföretag		0	300 000
Skatteskulder		222 290	197 392
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 686	20 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		644 701	1 016 329
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		9 749 464	10 123 615

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

### Koncernredovisning

Eftersom koncernen är att anse som mindre koncern, upprättas ej koncernredovisning.

### Koncernterna köp och försäljningar

Samtliga hyresintäkter avser hyra erhållen från dotterbolag med 1.023 tkr (1.012 tkr).  
Koncernbidrag har mottagits från moderbolaget med 300 tkr (föregående år 1.200 tkr).

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Nyttjandeperiod

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år

### Soliditet

Med soliditet avses eget kapital med tillägg av 79,4 % av samtliga obeskattade reserver dividerat med balansomslutningen.

### Upplýsningar till resultaträkningen

#### Not 2 Försäljning till koncernföretag

	2022-01-01	2021-01-01
	<u>-2022-12-31</u>	<u>-2021-12-31</u>
Andel försäljning till dotterföretag 100 % (belopp i kr)	1 023 600	1 011 600

2023053108690

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
<i>Erlagda räntor</i>	77 261	73 948
Varav till koncernföretag	<u>0</u>	<u>0</u>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 4 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	12 565 843	12 360 122
- Inköp	93 561	205 721
Utgående anskaffningsvärden	12 659 404	12 565 843
Ingående avskrivningar	-2 824 999	-2 375 070
- Årets avskrivningar	-462 970	-449 929
Utgående avskrivningar	<u>-3 287 969</u>	<u>-2 824 999</u>
Redovisat värde	<u>9 371 435</u>	<u>9 740 844</u>
Redovisat värde för byggnader	8 162 285	8 531 694
Redovisat värde för mark	1 209 150	1 209 150

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 176 854	1 176 854
Utgående anskaffningsvärden	1 176 854	1 176 854
Ingående avskrivningar	-1 014 804	-938 152
- Årets avskrivningar	-76 652	-76 653
Utgående avskrivningar	-1 091 456	-1 014 805
Redovisat värde	<u>85 398</u>	<u>162 049</u>
Avser fastighetsinventarier		

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skuld som förfaller till betalning 1 år efter balansdagen och inom 5 år från balansdagen: Skuld till kreditinstitut	<u>1 600 000</u>	<u>1 600 000</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till kreditinstitut	<u>750 000</u>	<u>1 150 000</u>
Summa skulder som förfaller 1 år efter balansdagen	<u>2 350 000</u>	<u>2 750 000</u>

**Not 7      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

**Not 8      Ställda säkerheter**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsinteckningar 2 fastigheter	6 300 000	6 300 000
	<u>6 300 000</u>	<u>6 300 000</u>

GENARP 2023-05-30



Gunnar Ottosson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-30



Jacob Kvarnhammar  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KÄRRVALLEN 11 I GENARP AB, org. nr 556855-7127

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KÄRRVALLEN 11 I GENARP AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KÄRRVALLEN 11 I GENARP ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

### Grund för uttalanden

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 KÄRRVALLEN 11 I GENARP 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 29 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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

Våra 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 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. 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 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 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 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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KÄRRVALLEN 11 I GENARP AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KÄRRVALLEN 11 I GENARP AB enligt god revisors sed 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.

### 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

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.

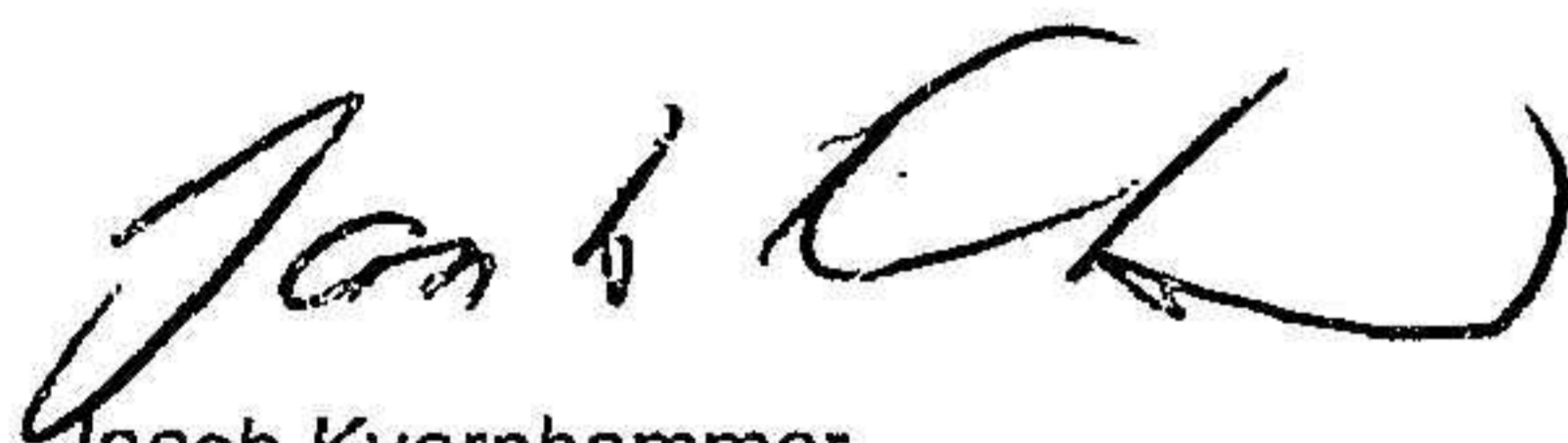
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 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 revisionen 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.

Malmö den 30 maj 2023

KPMG AB



Jacob Kvarnhammar

Auktoriserad revisor