

Årsredovisning

för

Karlsdals Fastigheter i Västerås AB

556512-7288

Räkenskapsåret


2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlsdals Fastigheter i Västerås AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås den 30 juni 2024



Lena Wadsten

Årsredovisning

för

Karlsdals Fastigheter i Västerås AB

556512-7288

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Karlsdals Fastigheter i Västerås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Västerås registrerades år 1995 och bedriver sedan dess förvaltning och uthyrning av förskolelokaler och lägenheter i egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året så har en fastighet förvärvats för 6 miljoner kronor.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 4 670 | 4 214 | 4 140 | 4 204 |
| Resultat efter finansiella poster | 122 | 720 | -206 | -1 |
| Soliditet (%) | 42 | 60 | 60 | 62 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 140 000 | 28 000 | 7 333 058 | 448 518 | 7 949 576 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Utdelning | | | -200 000 | | -200 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | 448 518 | -448 518 | 0 |
| Årets resultat | | | | -54 475 | -54 475 |
| Belopp vid årets utgång | 140 000 | 28 000 | 7 581 576 | -54 475 | 7 695 101 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 7 581 576 |
| årets förlust | -54 475 |
| | 7 527 101 |

| | |
|---|------------------|
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (142,86 kronor per aktie) | 200 000 |
| i ny räkning överföres | 7 327 101 |
| | 7 527 101 |

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 670 198

4 214 257

Övriga rörelseintäkter

296 907

282 309

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 967 105

4 496 566

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 986 535

-2 162 070

Personalkostnader

1

-1 369 195

-1 136 330

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-461 855

-445 467

Summa rörelsekostnader

-4 817 585

-3 743 867

Rörelseresultat

149 520

752 699

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

24 763

1 248

Räntekostnader och liknande resultatposter

-52 471

-33 540

Summa finansiella poster

-27 708

-32 292

Resultat efter finansiella poster

121 812

720 407

Resultat före skatt

121 812

720 407

Skatter

Skatt på årets resultat

-176 288

-271 889

Årets resultat

-54 475

448 518

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

14 051 772

8 311 335

Inventarier, verktyg och installationer

3

332 602

403 644

Summa materiella anläggningstillgångar

14 384 374

8 714 979

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

4

2 850 000

2 250 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 850 000

2 250 000

Summa anläggningstillgångar

17 234 374

10 964 979

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

21 600

Övriga fordringar

782 989

1 367 842

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

493 746

815 075

Summa kortfristiga fordringar

1 276 735

2 204 517

Kassa och bank

Kassa och bank

0

219 101

Summa kassa och bank

0

219 101

Summa omsättningstillgångar

1 276 735

2 423 618

SUMMA TILLGÅNGAR

18 511 109

13 388 597

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

140 000

140 000

Reservfond

28 000

28 000

Summa bundet eget kapital

168 000

168 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 581 576

7 333 058

Årets resultat

-54 475

448 518

Summa fritt eget kapital

7 527 101

7 781 576

Summa eget kapital

7 695 101

7 949 576

Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande
förpliktelser

3 580 253

2 823 808

Summa avsättningar

3 580 253

2 823 808

Långfristiga skulder

5

Checkräkningskredit

6

185 224

0

Övriga skulder till kreditinstitut

890 797

1 147 957

Summa långfristiga skulder

1 076 021

1 147 957

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

257 160

272 160

Leverantörsskulder

134 036

169 679

Övriga skulder

5 261 275

878 489

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

507 263

146 928

Summa kortfristiga skulder

6 159 734

1 467 256

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 511 109

13 388 597

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|---------|
| Byggnader | 50 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 år |

Not Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Företagsinteckning | 400 000 | 400 000 |
| Fastighetsinteckning | 8 442 000 | 8 442 000 |
| Tillgångar med äganderättsförbehåll | 0 | 128 322 |
| | 8 842 000 | 8 970 322 |

Not 1 Medelantalet anställda

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 2 | 2 |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 12 337 291 | 12 337 291 |
| Inköp | 6 000 000 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 18 337 291 | 12 337 291 |
| Ingående avskrivningar | -4 025 956 | -3 776 585 |
| Årets avskrivningar | -259 563 | -249 371 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 285 519 | -4 025 956 |
| Utgående redovisat värde | 14 051 772 | 8 311 335 |

2024071622672

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 540 805 | 4 540 805 |
| Inköp | 131 250 | |
| Försäljningar/utrangeringar | -75 339 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 596 716 | 4 540 805 |
| Ingående avskrivningar | -4 137 161 | -3 941 065 |
| Försäljningar/utrangeringar | 75 339 | |
| Årets avskrivningar | -202 292 | -196 096 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 264 114 | -4 137 161 |
| Utgående redovisat värde | 332 602 | 403 644 |

Not 4 Andra långfristiga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 250 000 | 1 650 000 |
| Tillkommande fordringar | 600 000 | 600 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 850 000 | 2 250 000 |
| Utgående redovisat värde | 2 850 000 | 2 250 000 |

Fordringen består av en kapitalförsäkring med ett marknadsvärde per 231231 som uppgår till 3 186 777 kr.

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 147 957 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|----------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 890 797 | 1 147 957 |
| | 890 797 | 1 147 957 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 257 160 | 272 160 |
| | 257 160 | 272 160 |

Not 6 Checkräkningskredit

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 300 000 | 300 000 |
| Utnyttjad kredit uppgår till | 185 223 | 0 |

20240716222673

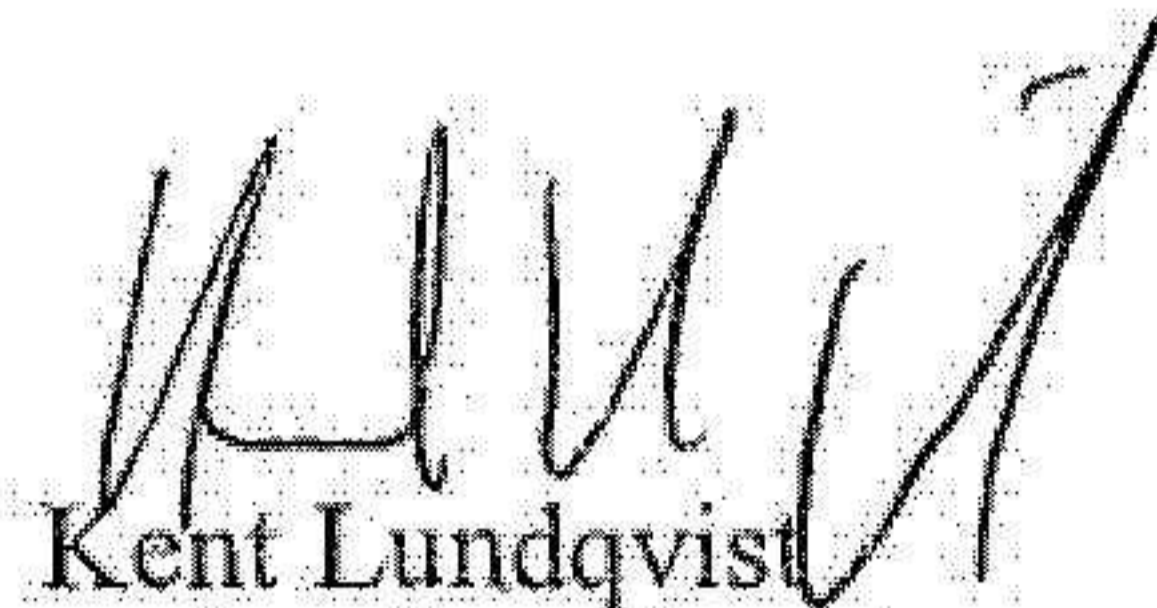
Västerås den 26 juni 2024



Lena Wadsten

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024



Kent Lundqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlsdals Fastigheter i Västerås AB

Org.nr 556512-7288

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlsdals Fastigheter i Västerås AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlsdals Fastigheter i Västerås ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Karlsdals Fastigheter i Västerås 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. 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 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.

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 Karlsdals Fastigheter i Västerås AB för räkenskapsåret 2023 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 Karlsdals Fastigheter i Västerås 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.

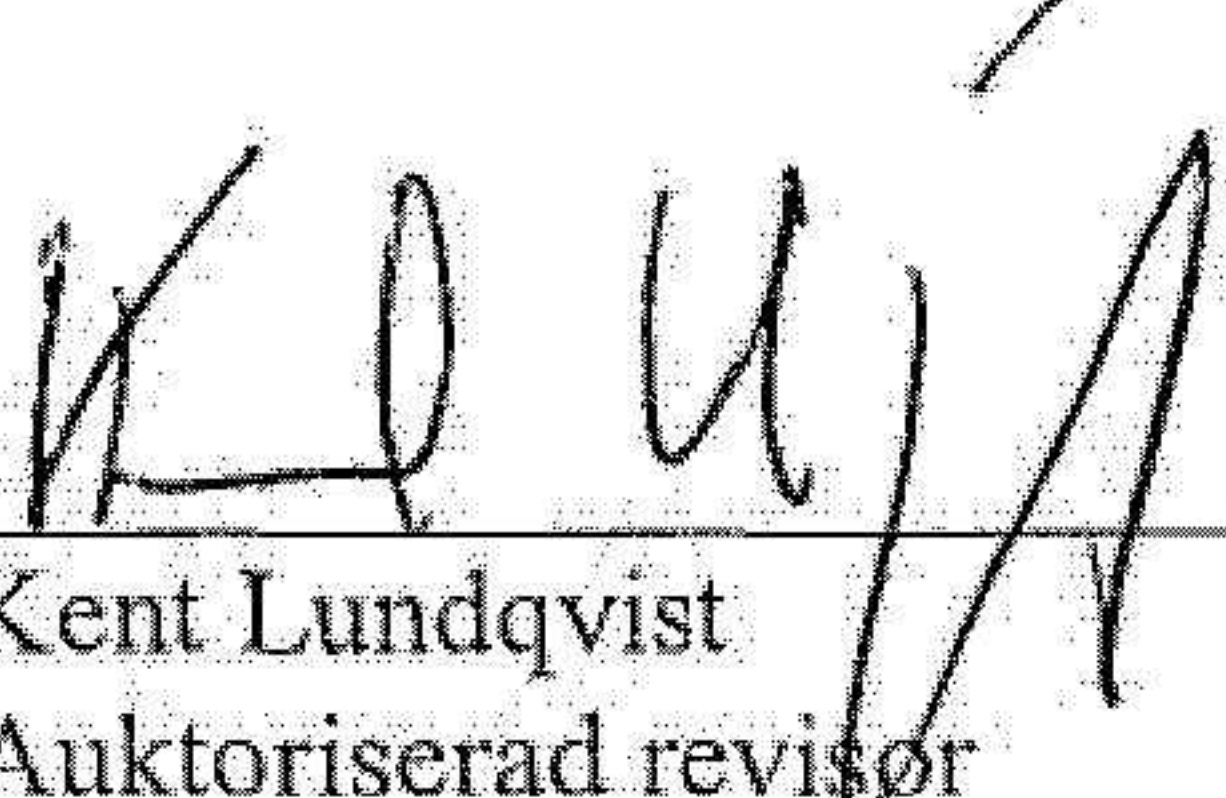
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

2024071622677

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.

Västerås den 30 juni 2024


Kent Lundqvist
Auktoriserad revisör