

# Årsredovisning

för

## Carestams Fastigheter Björcksgatan 45 AB

559226-6117

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-03.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

### Elektroniskt underskriven av:

Rune Carestam, Styrelseledamot

2024-07-09

Styrelsen för Carestams Fastigheter Björcksgatan 45 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*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kålltorp 39:3 i Göteborg.

Bolaget är ett dotterbolag till Carestams Fastighets AB (559000-6309).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b> (14 mån)
Nettoomsättning	1 343	1 314	1 287	1 275
Resultat efter finansiella poster	83	421	76	373
Soliditet (%)	3	3	4	3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	264 970	-4 287	<b>310 683</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 287	4 287	<b>0</b>
Årets resultat			1 275	<b>1 275</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>260 683</b>	<b>1 275</b>	<b>311 958</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	260 683
årets vinst	1 275
	<b>261 958</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	261 958
	<b>261 958</b>

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

1 342 768

1 314 366

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 342 768**

**1 314 366**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-717 598

-626 127

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-59 005

-59 004

**Summa rörelsekostnader**

**-776 603**

**-685 131**

**Rörelseresultat**

**566 165**

**629 235**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 326

11

Räntekostnader och liknande resultatposter

-485 116

-208 405

**Summa finansiella poster**

**-482 790**

**-208 394**

**Resultat efter finansiella poster**

**83 375**

**420 841**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-82 100

-537 500

Förändring av periodiseringsfonder

0

112 372

**Summa bokslutsdispositioner**

**-82 100**

**-425 128**

**Resultat före skatt**

**1 275**

**-4 287**

**Årets resultat**

**1 275**

**-4 287**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	5 437 510	5 496 515
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 437 510</b>	<b>5 496 515</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	2	4 500 400	4 352 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 500 400</b>	<b>4 352 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 937 910</b>	<b>9 849 015</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		164 936	151 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 041	36 681
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>219 977</b>	<b>187 856</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		81 433	165 595
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>81 433</b>	<b>165 595</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>301 410</b>	<b>353 451</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 239 320</b>	<b>10 202 466</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		260 683	264 970
Årets resultat		1 275	-4 287
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>261 958</b>	<b>260 683</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>311 958</b>	<b>310 683</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 575 000	9 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 575 000</b>	<b>9 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	0
Leverantörsskulder		63 073	25 509
Övriga skulder		1 585	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		187 704	166 274
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>352 362</b>	<b>191 783</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 239 320</b>	<b>10 202 466</b>

## 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

#### Not 1 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 673 527	5 673 527
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 673 527</b>	<b>5 673 527</b>
Ingående avskrivningar	-177 012	-118 008
Årets avskrivningar	-59 005	-59 004
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-236 017</b>	<b>-177 012</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 437 510</b>	<b>5 496 515</b>

#### Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående fordringar	4 352 500	4 800 000
Tillkommande fordringar	147 900	90 000
Avgående fordringar	0	-537 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 500 400</b>	<b>4 352 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 500 400</b>	<b>4 352 500</b>

#### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	9 175 000	9 700 000
	<b>9 175 000</b>	<b>9 700 000</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	11 690 000	11 690 000
	<b>11 690 000</b>	<b>11 690 000</b>

Göteborg 2024-04-23

*Rune Carestam*  
Rune Carestam

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-24

KPMG AB

*Fredrik Waern*  
Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carestams Fastigheter Björcksgatan 45 AB , org.nr 559226-6117

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Carestams Fastigheter Björcksgatan 45 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carestams Fastigheter Björcksgatan 45 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Carestams Fastigheter Björcksgatan 45 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.

#### *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 Carestams Fastigheter Björcksgatan 45 AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Carestams Fastigheter Björcksgatan 45 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.

### *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 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 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 överträdelse 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.

Göteborg 2024-04-24

KPMG AB

*Fredrik Waern*

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor