

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Kafveltorp

556161-8132

Räkenskapsåret

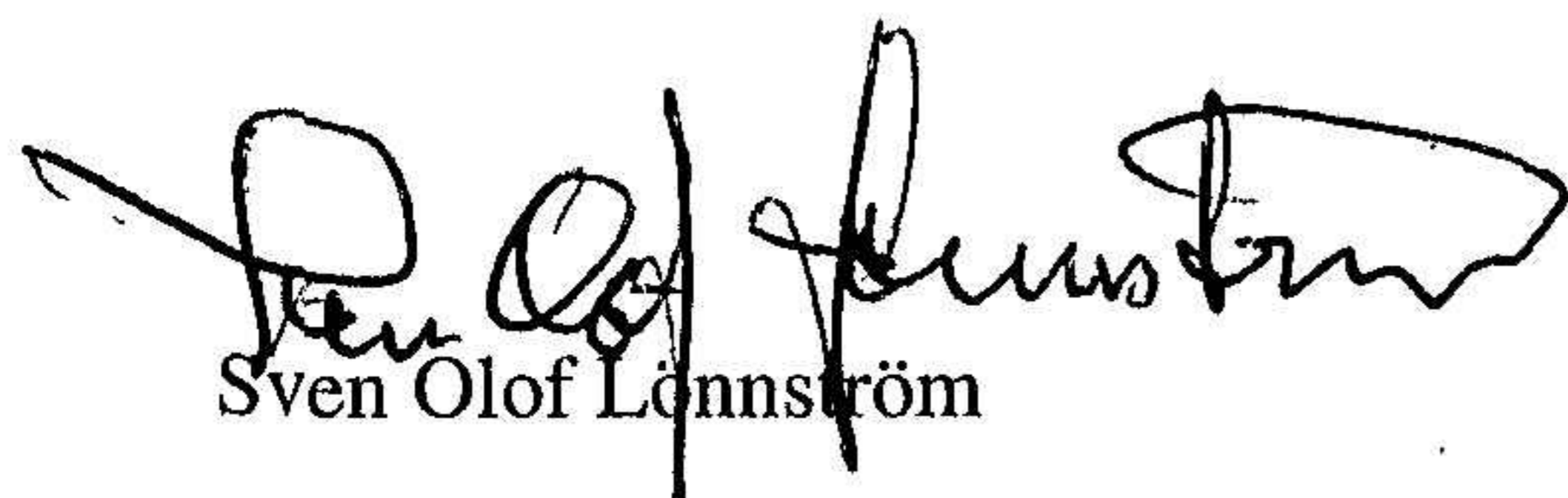
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Kafveltorp intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *24/2 2023*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kopparberg *24/2 2023*.


Sven Olof Lönnström

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Kafveltorp

556161-8132

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Kafveltorp 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning och förvaltning av hyresfastigheten Lund 2:1 och tomtmarken Lund 2:4 i Ljusnarsbergs kommun.

Företaget har sitt säte i Kopparberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	923	924	880	864
Resultat efter finansiella poster	288	316	271	148
Soliditet (%)	35,02	32,19	29,73	28,24

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	114 800	20 000	170 533	214 810	620 143
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Utdelning				-187 500		-187 500
Balanseras i ny räkning				214 810	-214 810	0
Uppskrivningsfond		-2 800		2 800		0
Årets resultat					258 252	258 252
Belopp vid årets utgång	100 000	112 000	20 000	200 643	258 252	690 895

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	200 643
årets vinst	258 252
	458 895
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	195 000
i ny räkning överföres	263 895
	458 895

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

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

1 549 947

1 668 847

Summa materiella anläggningstillgångar

1 549 947

1 668 847

Summa anläggningstillgångar

1 549 947

1 668 847

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Råvaror och förnödenheter

31 600

21 180

Summa varulager

31 600

21 180

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

40 822

0

Övriga fordringar

500

11 715

Summa kortfristiga fordringar

41 322

11 715

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

0

78 038

Summa kortfristiga placeringar

0

78 038

Kassa och bank

Kassa och bank

1 184 022

1 052 351

Summa kassa och bank

1 184 022

1 052 351

Summa omsättningstillgångar

1 256 944

1 163 284

SUMMA TILLGÅNGAR

2 806 891

2 832 131

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

3

112 000

114 800

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

232 000

234 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

200 643

170 533

Årets resultat

258 252

214 810

Summa fritt eget kapital

458 895

385 343

Summa eget kapital

690 895

620 143

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

368 000

367 000

Summa obeskattade reserver

368 000

367 000

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 584 766

1 656 766

Summa långfristiga skulder

1 584 766

1 656 766

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

72 000

72 000

Leverantörsskulder

12 464

13 530

Skatteskulder

2 539

0

Övriga skulder

16 228

42 692

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

59 999

60 000

Summa kortfristiga skulder

163 230

188 222

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 806 891

2 832 131

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25-50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 831 185	3 831 185
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 831 185	3 831 185
Ingående avskrivningar	-2 277 138	-2 161 040
Årets avskrivningar	-116 100	-116 098
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 393 238	-2 277 138
Ingående uppskrivningar	114 800	117 600
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 800	-2 800
Utgående ackumulerade uppskrivningar	112 000	114 800
Utgående redovisat värde	1 549 947	1 668 847

Not 3 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	114 800	117 600
Avskrivning på uppskrivet belopp	-2 800	-2 800
Belopp vid årets utgång	112 000	114 800

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 296 766	1 368 766
	1 296 766	1 368 766

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 656 766 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 584 766	1 656 766
	1 584 766	1 656 766
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	72 000	72 000
	72 000	72 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	600 000	600 000
Fastighetsinteckning	3 196 000	3 196 000
	3 796 000	3 796 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

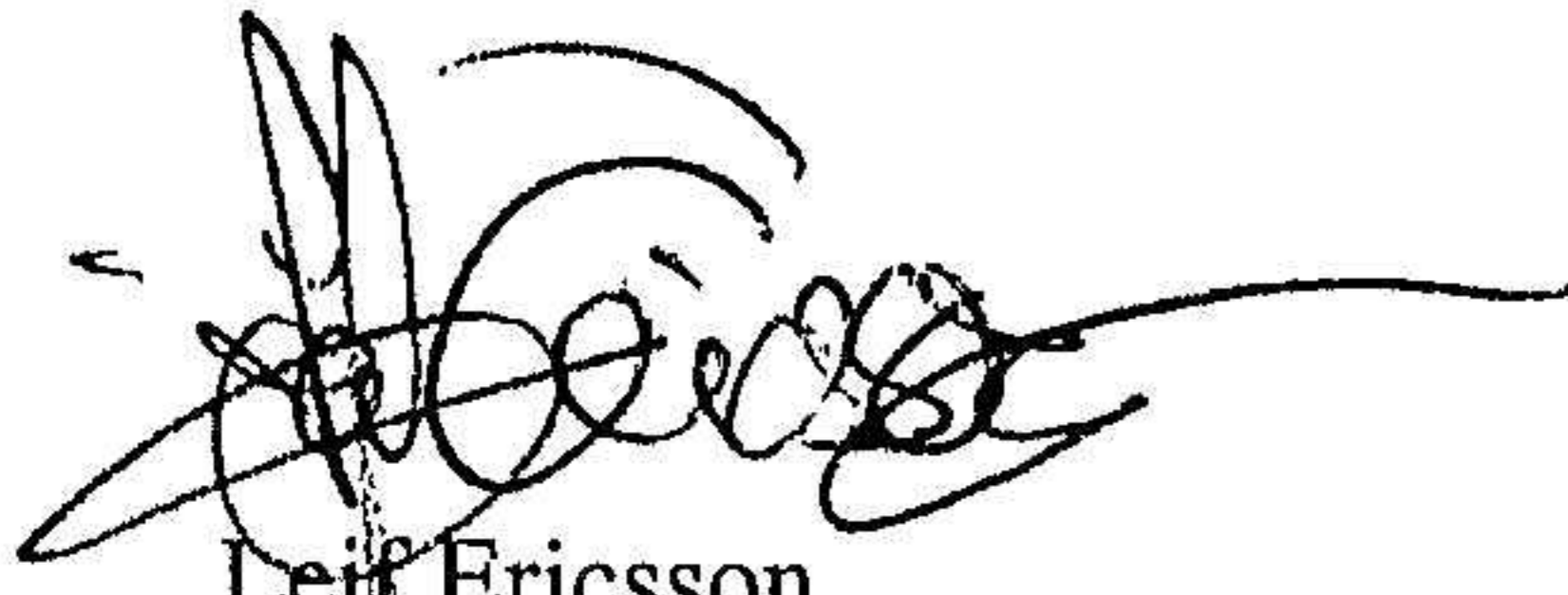
2023030204873

Kopparberg 24/2 2023.



Sven Olof Lönnström

Min revisionsberättelse har lämnats 24/2 2023.



Leif Ericsson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Kafveltorp
Org.nr. 556161-8132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Kafveltorp för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Kafveltorps 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.

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 Fastighetsaktiebolaget Kafveltorp 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. 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 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 Fastighetsaktiebolaget Kafveltorp 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 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 Fastighetsaktiebolaget Kafveltorp 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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.

Köpparberg den 24/2 2023.


Lef Ericsson
Godkänd revisor FAR