

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Norra Kärnan 38

Org.nr. 559193-9573

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-16.

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

Fredrik Witt, Styrelseledamot

2023-08-03

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Viktiga förhållanden och väsentliga händelser**

Fastigheten har under året sålts till BRF Studio Centrum, Org.nr, 769638-9837.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, direkt eller indirekt, och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är dotterbolag till Byggekraft i Syd AB, org.nr 559293-5679, säte i Malmö.

Säte

Företagets säte är Malmö.

FLERÅRSÖVERSIKT*

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	188 995	1 090 889	1 150 596
Res. efter finansiella poster	-229 282	280 430	195 823
Balansomslutning	16 221 043	20 797 778	21 062 845

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	17 463	-6 995 376	110 629
Avyttring fastighet	0	0		0
Balanseras i ny räkning		-17 463	0	0
Erhållna aktieägartillskott		0		7 849 672
Årets resultat			-199 964	-199 964
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>0</u>	<u>-199 964</u>	<u>964 925</u>
		2022-12-31		2021-12-31
Ovillkorade aktieägartillskott uppgår till:		7 849 672		0

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	110 629
Akieteägartillskott	7 849 672
Avyttring fastighet	-6 795 652
årets förlust	<u>-199 964</u>
	964 685

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>964 685</u>
	964 685

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		188 995	1 090 889
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>-1</u>
		188 995	1 090 888
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-60 620	-322 951
Övriga externa kostnader		-69 006	-283 437
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-93 928</u>	<u>-204 070</u>
		-223 554	-810 458
Rörelseresultat		-34 559	280 430
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-194 723</u>	<u>-259 661</u>
		-194 723	-259 661
Resultat efter finansiella poster		-229 282	20 769
Skatt på årets resultat		29 318	-3 306
Årets resultat		<u>-199 964</u>	<u>17 463</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>0</u>	<u>19 099 580</u>
		0	19 099 580
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>16 210 000</u>	<u>1 525 000</u>
		16 210 000	1 525 000
Summa anläggningstillgångar		16 210 000	20 624 580
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	142 727
Övriga fordringar		646	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>9 290</u>	<u>8 976</u>
		9 936	151 703
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 107</u>	<u>21 495</u>
Summa kassa och bank		1 107	21 495
Summa omsättningstillgångar		11 043	173 198
SUMMA TILLGÅNGAR		16 221 043	20 797 778

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 164 649	93 166
Årets resultat		<u>-199 964</u>	<u>17 463</u>
		964 685	110 629
Summa eget kapital		<u>1 014 685</u>	<u>160 629</u>
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder		<u>0</u>	<u>5 228 505</u>
Summa långfristiga skulder		0	5 228 505
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	15 135 000
Leverantörsskulder		89 069	92 839
Aktuella skatteskulder		59 937	89 015
Övriga skulder		15 032 352	648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>25 000</u>	<u>91 142</u>
Summa kortfristiga skulder		15 206 358	15 408 644
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 221 043	20 797 778

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	1,83%

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	19 610 900	19 610 900
	Försäljningar/utrangeringar	-19 610 900	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>19 610 900</u>
	Ingående avskrivningar	-511 320	0
	Försäljningar/utrangeringar	605 248	-307 250
	Årets avskrivningar	-93 928	-204 070
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>0</u>	<u>-511 320</u>
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>19 099 580</u>
	Redovisat värde byggnader	0	11 226 446
	Redovisat värde mark	0	7 873 134
		<u>0</u>	<u>19 099 580</u>
	förvaltningsfastigheter med		
Not 4	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 525 000	1 585 000
	Nya lån	16 210 000	0
	Amorteringar	-1 525 000	-60 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>16 210 000</u>	<u>1 525 000</u>
	Utgående redovisat värde	<u>16 210 000</u>	<u>1 525 000</u>
Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
		<u>0</u>	<u>5 228 505</u>

NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	0	15 530 000
	Summa ställda säkerheter	<u>0</u>	<u>15 530 000</u>

Not 7 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar. Resultat efter finansiella poster Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader. Soliditet (%) Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

SKURUP

Fredrik Witt
Fredrik Witt

2023-06-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 juni 2023.

Anders Molin
Anders Molin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Norra Kärnan 38, org.nr 559193-9573

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Norra Kärnan 38 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Norra Kärnan 38s 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 Fastighets AB Norra Kärnan 38 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 styrelsen 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.

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 Fastighets AB Norra Kärnan 38 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 Fastighets AB Norra Kärnan 38 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Under året har styrelsen verkställt en försäljning av bolagets fastighet till bolagets dåvarande ägare. Försäljningen har gjorts med ett pris som understiger såväl marknadsvärdet som bokfört värde. Efter den genomförda transaktionen saknades fritt eget kapital från den senaste fastställda balansräkningen. Detta innebär att värdeöverföringen blir olovlig, i strid med 17 kap 3 § aktiebolagslagen. Under räkenskapsåret innan försäljningen gav ägaren tillskott och på balansdagen fanns ingen brist i eget kapital.

Malmö 2023-06-16

Anders Molin

Anders Molin

Auktoriserad revisor