

Årsredovisning
för
Karbasens Fastighets AB
556400-0890

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karbasens Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Valdemarsvik den 8 februari 2023



Agneta Johansson

Årsredovisning
för
Karbasens Fastighets AB

556400-0890

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Karbasens Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 fastigheter.

Företaget har sitt säte i Valdemarsvik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2 938	2 821	2 900	2 927
Resultat efter finansiella poster	-46	100	228	-230
Soliditet (%)	16	16	15	14

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 978 589	156 210	2 254 799
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			156 210	-156 210	0
Årets resultat				78 399	78 399
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 134 799	78 399	2 333 198

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 134 799
årets vinst	78 399
	2 213 198

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 213 198
	2 213 198

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

✓

Resultaträkning	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 938 115	2 821 363
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 938 115	2 821 363
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 467 831	-1 221 252
Personalkostnader	2	-898 425	-901 255
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-424 855	-424 856
Summa rörelsekostnader		-2 791 111	-2 547 363
Rörelseresultat		147 004	274 000
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 637	3 024
Räntekostnader och liknande resultatposter		-197 124	-176 864
Summa finansiella poster		-193 487	-173 840
Resultat efter finansiella poster		-46 483	100 160
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		149 000	101 000
Summa bokslutsdispositioner		149 000	101 000
Resultat före skatt		102 517	201 160
Skatter			
Skatt på årets resultat		-24 118	-44 950
Årets resultat		78 399	156 210

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 390 080	13 795 548
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	19 387
Summa materiella anläggningstillgångar		13 390 080	13 814 935
Summa anläggningstillgångar		13 390 080	13 814 935
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		18 648	17 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 103	59 795
Summa kortfristiga fordringar		74 751	77 311
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 239 771	2 984 410
Summa kassa och bank		3 239 771	2 984 410
Summa omsättningstillgångar		3 314 522	3 061 721
SUMMA TILLGÅNGAR		16 704 602	16 876 656

✓

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 134 799	1 978 589
Årets resultat		78 399	156 210
Summa fritt eget kapital		2 213 198	2 134 799
Summa eget kapital		2 333 198	2 254 799
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		349 000	498 000
Summa obeskattade reserver		349 000	498 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	13 352 554	13 493 350
Summa långfristiga skulder		13 352 554	13 493 350
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	140 796	140 796
Leverantörsskulder		173 631	108 758
Skatteskulder		3 574	11 075
Övriga skulder		35 573	36 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		316 276	333 550
Summa kortfristiga skulder		669 850	630 507
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 704 602	16 876 656

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	21 796 011	21 796 011
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 796 011	21 796 011
Ingående avskrivningar	-8 000 463	-7 594 995
Årets avskrivningar	-405 468	-405 468
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 405 931	-8 000 463
Utgående redovisat värde	13 390 080	13 795 548

Y

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	150 517	150 517
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 517	150 517
Ingående avskrivningar	-131 130	-111 742
Årets avskrivningar	-19 387	-19 388
Utgående ackumulerade avskrivningar	-150 517	-131 130
Utgående redovisat värde	0	19 387

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 789 370	12 930 166
	12 789 370	12 930 166

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 493 350 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 352 554	13 493 350
	13 352 554	13 493 350
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	140 796	140 796
	140 796	140 796

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	23 491 000	23 491 000
	23 491 000	23 491 000

Valdemarsvik den 8 februari 2023



Agneta Johansson
Ordförande



Charlotta Bellman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 februari 2023

Thorell Revision AB



Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karbasens Fastighets AB
Org.nr 556400-0890

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Karbasens Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karbasens Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Karbasens Fastighets AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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, utförar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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, förfälskning, 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 Karbasens Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Karbasens Fastighets 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

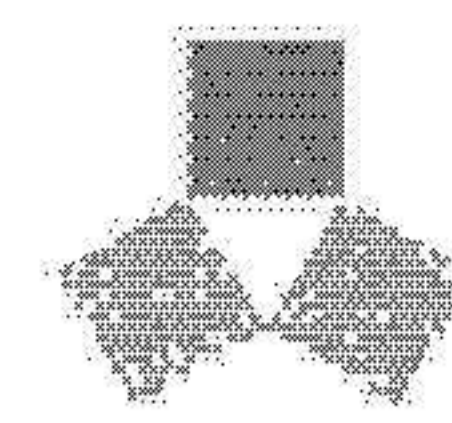
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

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 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.

Norrköping den 8 februari 2023

Thorell Revision



Patrik Ejärstedt

Auktoriserad revisor