

Årsredovisning
för
Karl 21 Fastighets AB
556813-3481

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karl 21 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristianstad 2023-05-10



Johan Pettersson

Årsredovisning

för

Karl 21 Fastighets AB

556813-3481

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Karl 21 Fastighets AB 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

Bolaget bedriver uthyrning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 402 | 427 | 419 | 410 |
| Resultat efter finansiella poster | 140 | 2 | 140 | 139 |
| Soliditet (%) | 59,5 | 57,5 | 57,1 | 57,0 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 626 813 | 10 830 | 1 687 643 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 10 830 | -10 830 | 0 |
| Årets resultat | | | 4 431 | 4 431 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 637 643 | 4 431 | 1 692 074 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 637 642 |
| årets vinst | 4 431 |
| | 1 642 073 |

| | |
|-------------------------|------------------|
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 1 100 000 |
| i ny räkning överföres | 542 073 |
| | 1 642 073 |

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

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 402 010 | 426 917 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 402 010 | 426 917 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -101 510 | -272 492 |
| Övriga externa kostnader | | -38 362 | -35 373 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -86 946 | -86 946 |
| Summa rörelsekostnader | | -226 818 | -394 811 |
| Rörelseresultat | | 175 192 | 32 106 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 33 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -34 864 | -29 629 |
| Summa finansiella poster | | -34 831 | -29 629 |
| Resultat efter finansiella poster | | 140 361 | 2 477 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -114 000 | 0 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 0 | 32 500 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -114 000 | 32 500 |
| Resultat före skatt | | 26 361 | 34 977 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -21 930 | -24 147 |
| Årets resultat | | 4 431 | 10 830 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 1 666 790 | 1 753 736 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 1 666 790 | 1 753 736 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 824 550 | 938 550 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 824 550 | 938 550 |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 491 340 | 2 692 286 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 48 993 | 38 772 |
| Övriga fordringar | | 38 603 | 26 806 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 22 034 | 18 963 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 109 630 | 84 541 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 243 505 | 157 495 |
| Summa kassa och bank | | 243 505 | 157 495 |
| Summa omsättningstillgångar | | 353 135 | 242 036 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 2 844 475 | 2 934 322 |

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 637 642

1 626 812

Årets resultat

4 431

10 830

Summa fritt eget kapital

1 642 073

1 637 642

Summa eget kapital

1 692 073

1 687 642

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

1 005 000

1 065 000

Summa långfristiga skulder

1 005 000

1 065 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

60 000

Leverantörsskulder

10 824

30 923

Övriga skulder

11 292

8 184

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

65 286

82 573

Summa kortfristiga skulder

147 402

181 680

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 844 475

2 934 322

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 | 25-33 år |
| Markanläggningar | 20 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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 | 3 474 954 | 3 474 954 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 474 954 | 3 474 954 |
| Ingående avskrivningar | -1 721 218 | -1 634 272 |
| Årets avskrivningar | -86 946 | -86 946 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 808 164 | -1 721 218 |
| Utgående redovisat värde | 1 666 790 | 1 753 736 |

Not 3 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Förfaller senare än 5 år | 765 000 | 825 000 |
| | 765 000 | 825 000 |

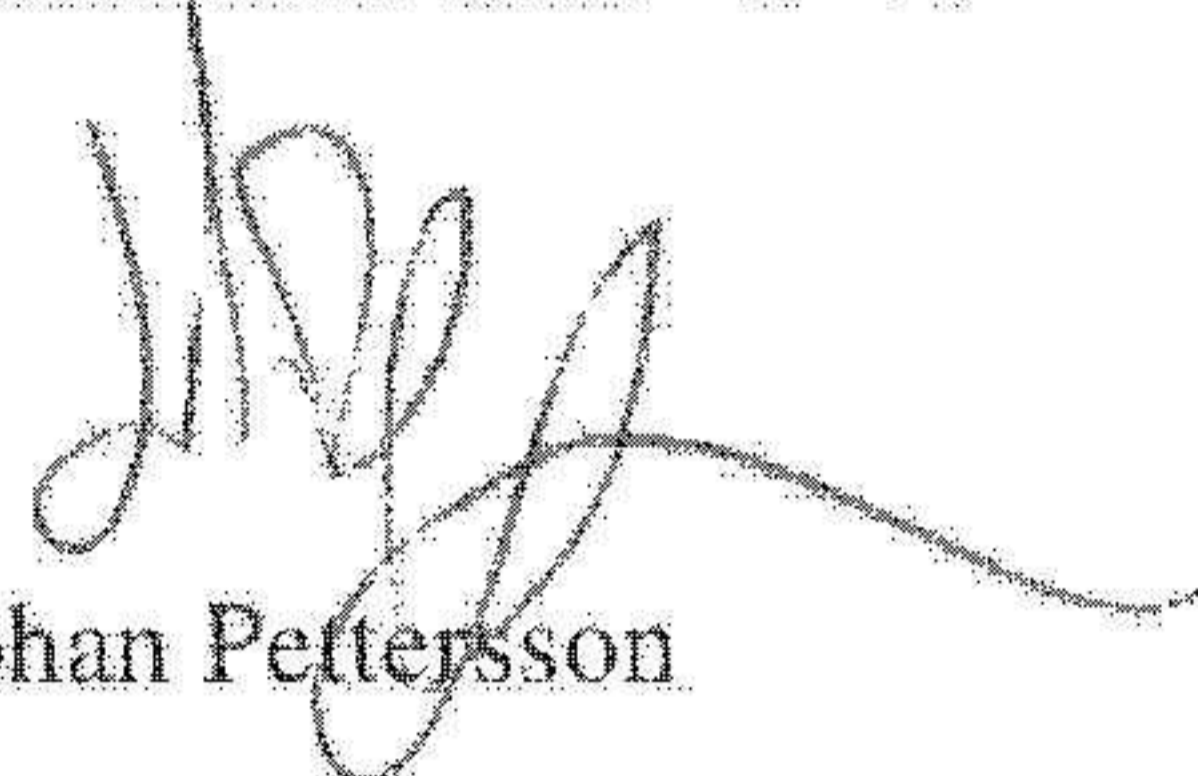
Not 4 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 2 150 000 | 2 150 000 |
| | 2 150 000 | 2 150 000 |

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Pettersson Holding AB, org.nr 556998-4320, säte Kristianstad, Skåne län.

Kristianstad 2023-05-10



Johan Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-10



Sven Isaksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karl 21 Fastighets AB

Org.nr. 556813 - 3481

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karl 21 Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karl 21 Fastighets ABs 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 Karl 21 Fastighets AB enligt god revisionsmed 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 revisionsmed 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 Karl 21 Fastighets AB 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 Karl 21 Fastighets 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 försummelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 10 maj 2023



Sven Isaksson
Auktoriserad revisor