

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01--2022-12-31

för

Karlalönn Fastighets AB

559049-7292

Årsredovisningen omfattar:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Tilläggsupplysningar

Sida

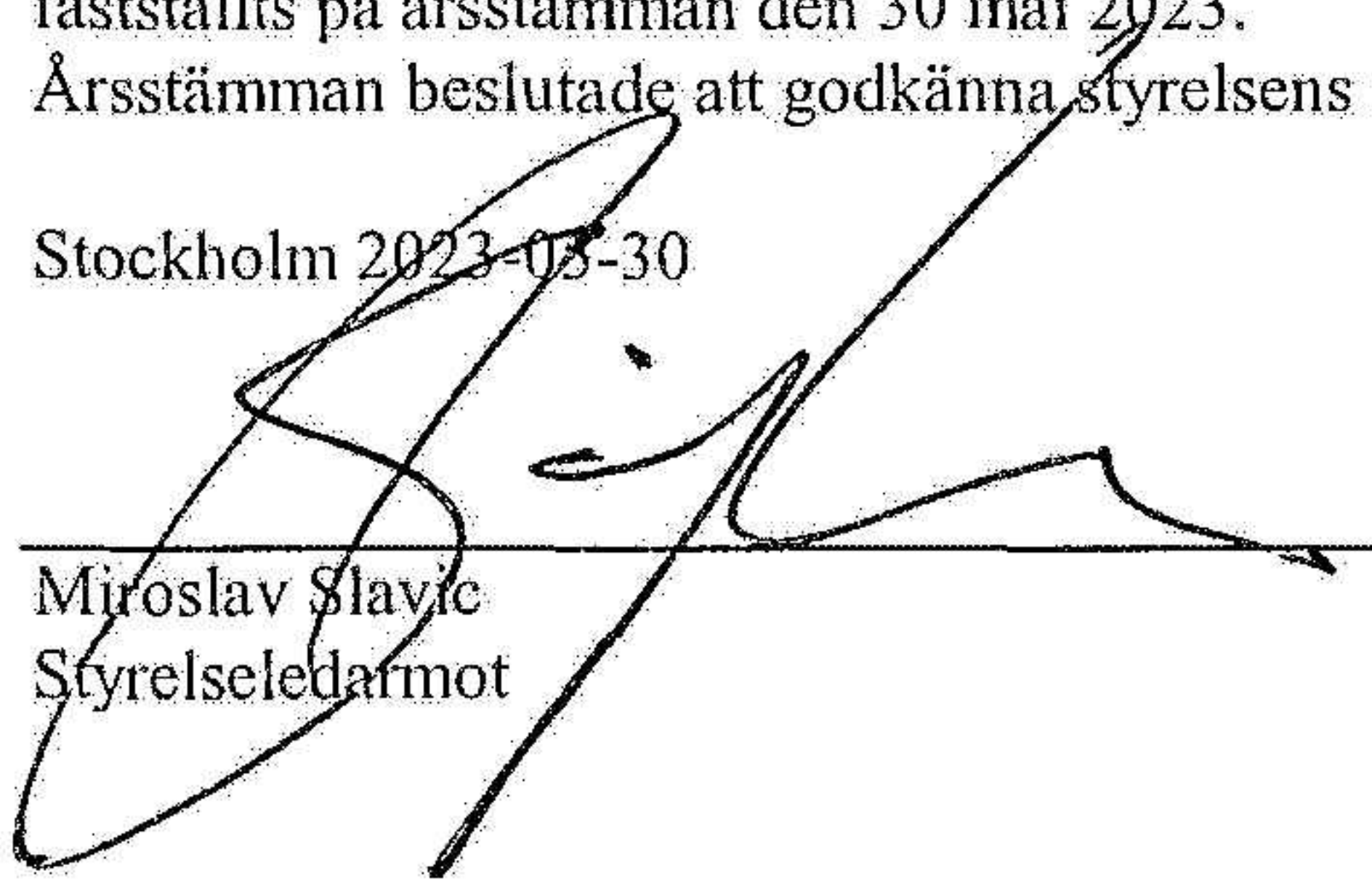
2
3
4-5
6-8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledarmot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 30 maj 2023.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-05-30


Miroslav Slavc
Styrelseledarmot

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01--2022-12-31

för

Karlalönn Fastighets AB
559049-7292

Årsredovisningen omfattar:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Tilläggsupplysningar

Sida

2
3
4-5
6-8



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Allmänt om verksamheten**

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet. Karlalönn Fastighets AB är ett dotterbolag till HexPark Properties 559150-1084.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte inträffat några väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning [tkr]	4 185	3 367	2 725	4 001
Resultat e. finansiella poster [tkr]	(1 478)	(1 562)	(1 457)	(3 478)
Soliditet i % ⁽¹⁾	0	0	0	0
Balansomslutning [tkr]	145 141	143 110	141 157	139 875

(1) Justerat eget kapital / Balansomslutning

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget	Total
Belopp vid årets ingång	50 000	2	50 002
Balanserat resultat	0	1 477 600	1 477 600
Årets resultat	0	(1 477 600)	(1 477 600)
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>2</u>	<u>50 002</u>

Villkorade, ännu ej återbetalade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 13 545 232.

Förslag till resultatdisposition (kronor)**Resultatdisposition**

Balanserat resultat	1 477 600
Årets resultat	<u>(1 477 600)</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras **0**

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING	Not	1.1.2022 31.12.2022	1.1.2021 31.12.2021
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 185 102	3 367 469
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		4 185 102	3 367 469
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		(569 928)	(566 257)
Övriga externa kostnader		(1 107 194)	(571 097)
Personalkostnader	2	(404 143)	(347 204)
Av- och nedskrivningar av materiella och imateriella anläggningstillgångar	3, 4, 5	(931 006)	(768 026)
Summa rörelsekostnader		(3 012 271)	(2 252 584)
Rörelseresultat		1 172 831	1 114 885
Finansiella poster			
Finansiella intäkter		1 210	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	(2 651 641)	(2 676 543)
		(2 650 431)	(2 676 543)
Resultat efter finansiella poster		(1 477 600)	(1 561 658)
Resultat före skatt		(1 477 600)	(1 561 658)
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		(1 477 600)	(1 561 658)

BALANSRÄKNING	Not	31.12.2022	31.12.2021
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	133 329 237	134 073 039
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	8 001 372	4 047 459
Summa materiella anläggningstillgångar		141 330 609	138 120 498
<i>Maskiner och inventarier</i>			
Maskiner och inventarier	4	71 731	95 642
Summa Maskiner och inventarier		71 731	95 642
Summa anläggningstillgångar		141 402 340	138 216 140
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kunfordringar		457 593	1 203 116
Aktuell skattefordran		348 438	565 941
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	57 314	50 149
Summa kortfristiga fordringar		863 345	1 819 206
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 875 228	2 330 959
Summa kassa och bank		2 875 228	2 330 959
Summa omsättningstillgångar		3 738 573	4 150 165
SUMMA TILLGÅNGAR		145 140 913	142 366 305

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	31.12.2022	31.12.2021
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		(13 545 230)	(11 983 571)
Aktieägartillskott		15 022 832	13 545 232
Årets resultat		<u>(1 477 600)</u>	<u>(1 561 659)</u>
Summa fritt eget kapital		2	2
Summa eget kapital		50 002	50 002
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	8	<u>142 815 654</u>	<u>141 650 195</u>
Summa Långfristiga skulder		142 815 654	141 650 195
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		420 599	246 145
Skatteskulder		322 435	400 673
Skulder till koncernföretag (kortfristiga)		0	0
Övriga skulder		24 848	11 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	<u>1 507 375</u>	<u>7 375</u>
Summa Kortfristiga skulder		2 275 257	666 108
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 140 913	142 366 305

Tilläggsupplysningar**Not 1 Redovisningsprinciper:****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag

Avskrivning 2022-01-01--2022-12-31

Tillämpade avskrivningstider;
Byggnad skrivs av med 1%

Not 2 Medelantalet anställa	31.12.2022	31.12.2021
Antal anställda	1	1
Not 3 Byggnader och mark	31.12.2022	31.12.2021
Ingående värde	137 354 938	137 354 938
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 354 938	137 354 938
Ingående värde avskrivningar	(3 281 899)	(2 538 096)
Årets avskrivningar	(743 802)	(743 803)
Utgående ackumulerade avskrivningar	(4 025 701)	(3 281 899)
Utgående redovisat värde	133 329 237	134 073 039
Not 4 Maskiner och inventarier	31.12.2022	31.12.2021
Ingående Värde	119 552	0
Inköp	0	119 552
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 552	119 552
Ingående värde avskrivningar	(23 910)	0
Årets avskrivningar	(23 911)	(23 910)
Utgående ackumulerade avskrivningar	(47 821)	(23 910)
Utgående redovisat värde	71 731	95 642

Not 5 Pågående projekt	31.12.2022	31.12.2021
Ingående Värde	4 047 458	925 727
Inköp	4 117 207	3 121 731
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 164 665	4 047 458
Ingående värde avskrivningar		
Årets avskrivningar	(163 293)	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	(163 293)	0
Utgående redovisat värde	8 001 372	4 047 458
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter	31.12.2022	31.12.2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	2 643 059	2 674 293
Övriga räntekostnader	8 582	2 250
	2 651 641	2 676 543
Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31.12.2022	31.12.2021
Förutbetalda försäkringspremier	35 249	31 904
Förutbetalda hyreskostnader	17 385	13 565
Övriga förutbetalda kostnader	4 680	4 680
	57 314	50 149
Not 8 Långfristiga skulder	31.12.2022	31.12.2021
Skulder till koncernföretag*	142 815 654	141 650 195
	142 815 654	141 650 195

(*) Avser skuld till HexPark Properties AB. Ackumulerad ränta beräknas enligt avtal.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31.12.2022	31.12.2021
Upplupna kostnader	1 507 375	3 930
	1 507 375	3 930

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut faststälts på årsstämman den 30 maj 2023.

Ort/Datum
Stockholm 2023-05-30

Miroslav Slavic

Ort/Datum
Stockholm 2023-05-30

Vesna Slavic