

Årsredovisning
för
Karls Fastighets i Borås AB
556709-2803

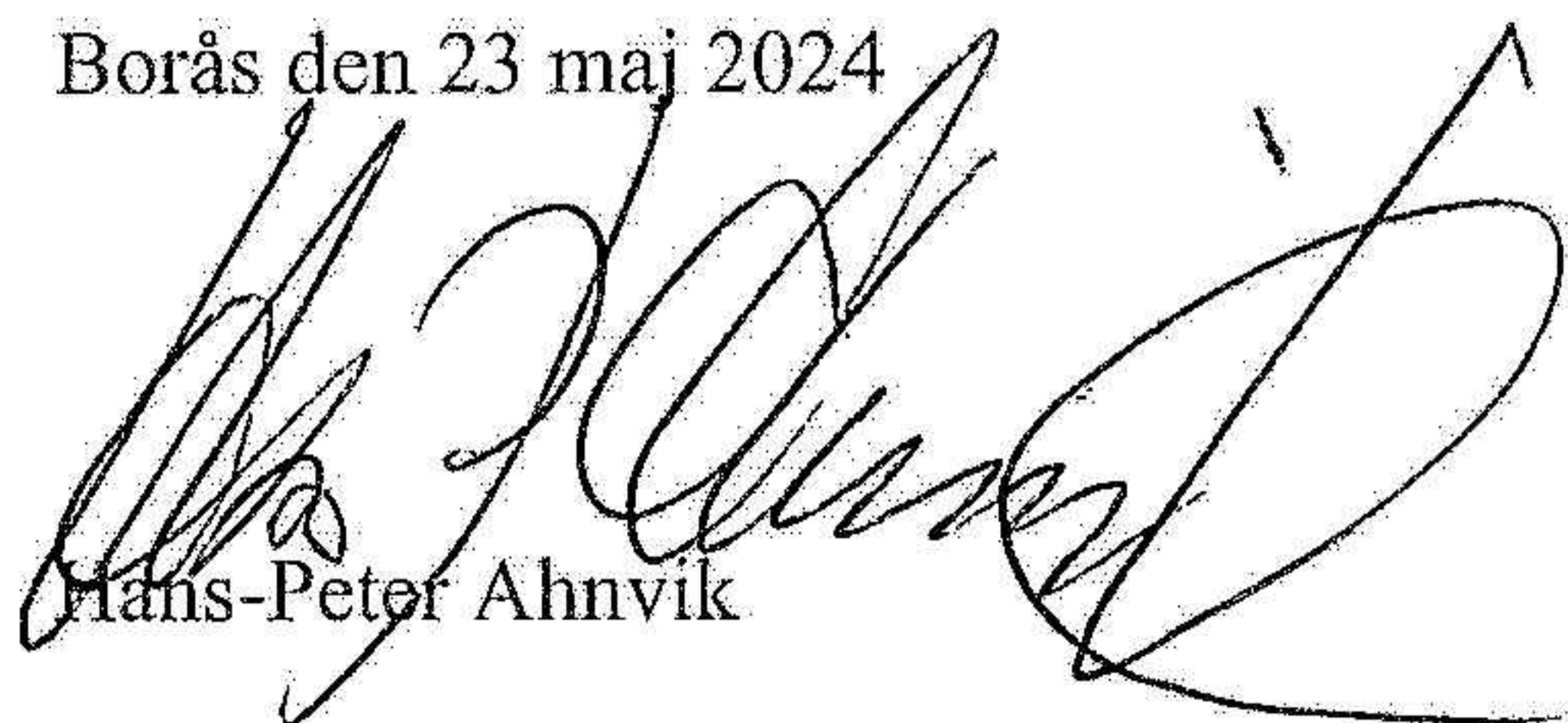
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karls Fastighets i Borås AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås den 23 maj 2024


Hans-Peter Ahnvik

Styrelsen för Karls Fastighets i Borås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Borås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 085	8 028	7 823	7 741	7 607
Resultat efter finansiella poster	3 010	3 700	4 022	4 142	4 383
Balansomslutning	33 221	47 900	45 737	42 230	39 611
Soliditet (%)	92,9	92,4	94,5	94,9	93,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	37 201 730	1 635 681	38 937 411
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-14 800 000		-14 800 000
Balanseras i ny räkning		1 635 681	-1 635 681	0
Årets resultat			1 755 635	1 755 635
Belopp vid årets utgång	100 000	24 037 411	1 755 635	25 893 046

1/16

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 037 411
årets vinst	1 755 635
	25 793 046

disponeras så att	
i ny räkning överföres	25 793 046
	25 793 046

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

8/8

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		9 085 440	8 027 510
Övriga rörelseintäkter		234 200	253 720
		9 319 640	8 281 230
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 449 584	-950 210
Personalkostnader	2	-1 895 093	-1 646 531
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 552 312	-2 521 477
		-6 896 989	-5 118 218
Rörelseresultat		2 422 651	3 163 012
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	590 263	537 225
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 568	0
		587 695	537 225
Resultat efter finansiella poster		3 010 346	3 700 237
Bokslutsdispositioner		-761 000	-1 653 194
Resultat före skatt		2 249 346	2 047 043
Skatt på årets resultat		-493 711	-411 362
Årets resultat		1 755 635	1 635 681

88E

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	27 986 812	30 244 600
Inventarier, verktyg och installationer	5	755 006	1 049 530
		28 741 818	31 294 130

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	6	0	33 143
		0	33 143

Summa anläggningstillgångar 28 741 818 31 327 273

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	22 000
Fordringar hos koncernföretag		2 756 474	14 854 320
Aktuella skattefordringar		266 243	515 805
Övriga fordringar		7 944	3 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		235 598	297 025
		3 266 259	15 692 550

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 1 213 179 880 513
4 479 438 16 573 063

SUMMA TILLGÅNGAR

33 221 256 47 900 336

85E

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

24 037 411

37 201 730

Årets resultat

1 755 635

1 635 681

25 793 046

38 837 411

Summa eget kapital

25 893 046

38 937 411

Obeskattade reserver

6 262 671

6 701 671

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

49 392

32 135

Skulder till koncernföretag

0

1 195 584

Övriga skulder

572 452

592 253

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

443 695

441 282

Summa kortfristiga skulder

1 065 539

2 261 254

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 221 256

47 900 336

gsk

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Stommar	50 år
Fasader, yttertak, fönster	20 år
Kontor	20 år
Lager	25 år
Kök	12 år
Toaletter	12 år
Inventarier verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

BE

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	579 862	537 225
Övriga ränteintäkter	10 401	0
	590 263	537 225

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 415 141	64 415 141
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 415 141	64 415 141
Ingående avskrivningar	-34 170 541	-31 912 755
Årets avskrivningar	-2 257 788	-2 257 786
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 428 329	-34 170 541
Utgående redovisat värde	27 986 812	30 244 600
Bokfört värde byggnader	23 672 112	25 890 900
Bokfört värde mark och markanläggning	4 314 700	4 353 700
	27 986 812	30 244 600

88E

2024060301352

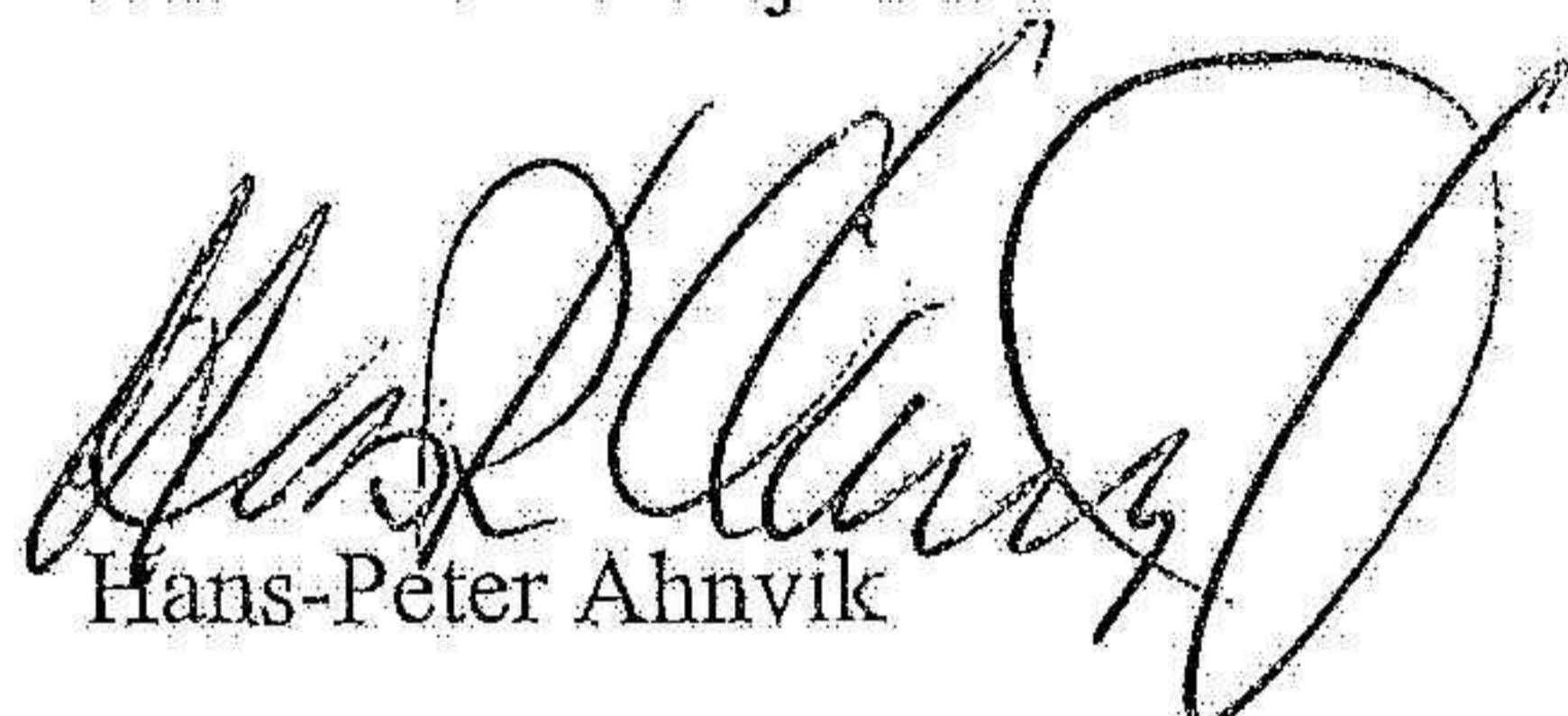
Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 472 622	1 102 622
Inköp	0	370 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 472 622	1 472 622
Ingående avskrivningar	-423 092	-159 401
Årets avskrivningar	-294 524	-263 691
Utgående ackumulerade avskrivningar	-717 616	-423 092
Utgående redovisat värde	755 006	1 049 530

Not 6 Uppskjuten skattefordran


	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 143	47 872
Återföring	-33 143	-14 729
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	33 143
Utgående redovisat värde	0	33 143

Borås den 23 maj 2024


Hans-Peter Ahnvik

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Sara Svensson Emanuelsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karls Fastighets i Borås AB, org.nr 556709-2803

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Karls Fastighets i Borås AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karls Fastighets i Borås ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Karls Fastighets i Borås AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Karls Fastighets i Borås 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Karls Fastighets i Borås AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Karls Fastighets i Borås 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 23 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sara Svensson Emanuelsson
Auktoriserad revisor