

Årsredovisning

för

HK Karlsson Fastigheter AB

556991-4475

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HK Karlsson Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-03-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristianstad 2024-03-06


Henrik Karlsson

Årsredovisning

för

HK Karlsson Fastigheter AB

556991-4475

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter | 7 |

Styrelsen för HK Karlsson Fastigheter 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 838 | 803 | 736 | 769 |
| Resultat efter finansiella poster | 107 | 244 | 222 | 337 |
| Soliditet (%) | 19,1 | 16,2 | 16,3 | 14,7 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 452 320 | 145 779 | 1 648 099 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 145 779 | -145 779 | 0 |
| Årets resultat | | | 85 128 | 85 128 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 598 099 | 85 128 | 1 733 227 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 598 098 |
| årets vinst | 85 128 |
| | 1 683 226 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 1 683 226 |
| | 1 683 226 |

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

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 838 073 | 802 603 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 838 073 | 802 603 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetsomkostnader | | -186 242 | -165 353 |
| Övriga externa kostnader | | -48 832 | -31 779 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -144 859 | -144 859 |
| Summa rörelsekostnader | | -379 933 | -341 991 |
| Rörelseresultat | | 458 140 | 460 612 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 1 265 | 0 |
| Räntekostnader | | -352 124 | -217 014 |
| Summa finansiella poster | | -350 859 | -217 014 |
| Resultat efter finansiella poster | | 107 281 | 243 598 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 0 | -60 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | -60 000 |
| Resultat före skatt | | 107 281 | 183 598 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -22 153 | -37 819 |
| Årets resultat | | 85 128 | 145 779 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 8 475 093 | 8 619 952 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 8 475 093 | 8 619 952 |
| Summa anläggningstillgångar | | 8 475 093 | 8 619 952 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 18 883 | 5 080 |
| Övriga fordringar | | 68 902 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 87 785 | 5 080 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 756 207 | 1 834 375 |
| Summa kassa och bank | | 756 207 | 1 834 375 |
| Summa omsättningstillgångar | | 843 992 | 1 839 455 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 9 319 085 | 10 459 407 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 598 098 | 1 452 319 |
| Årets resultat | | 85 128 | 145 779 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 683 226 | 1 598 098 |
| Summa eget kapital | | 1 733 226 | 1 648 098 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 60 000 | 60 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 60 000 | 60 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 | 0 | 5 572 636 |
| Skulder till koncernföretag | | 7 302 982 | 2 878 930 |
| Summa långfristiga skulder | | 7 302 982 | 8 451 566 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 0 | 134 004 |
| Leverantörsskulder | | 16 365 | 14 437 |
| Skatteskulder | | 120 733 | 67 993 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 85 779 | 83 309 |
| Summa kortfristiga skulder | | 222 877 | 299 743 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 9 319 085 | 10 459 407 |

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 2 %

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till H Karlsson Invest AB, org.nr. 556891-4880.

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 703 073 | 9 703 073 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 9 703 073 | 9 703 073 |
| Ingående avskrivningar | -1 083 121 | -938 262 |
| Årets avskrivningar | -144 859 | -144 859 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 227 980 | -1 083 121 |
| Utgående redovisat värde | 8 475 093 | 8 619 952 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 0 | 5 036 620 |
| | 0 | 5 036 620 |

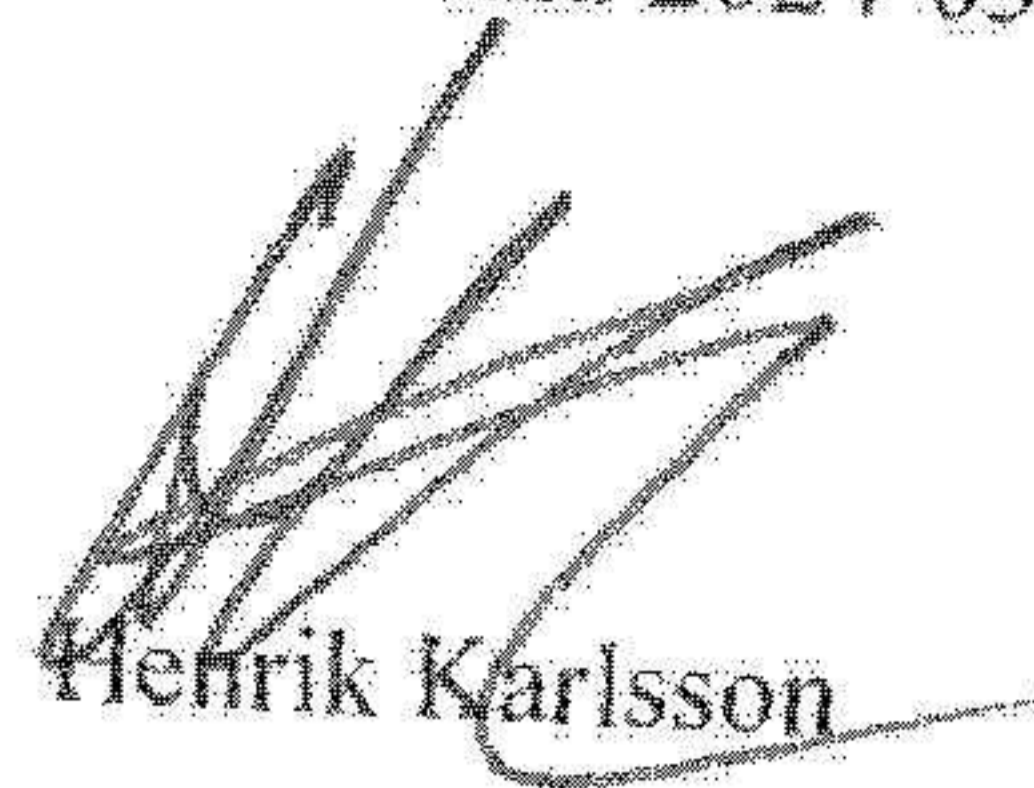
Not 5 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 0 | 7 464 600 |
| | 0 | 7 464 600 |

HK Karlsson Fastigheter AB
Org.nr 556991-4475

7 (7)

Kristianstad 2024-03-05



Henrik Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-06



Martin Sjören
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HK Karlsson Fastigheter AB

Org.nr. 556991 - 4475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HK Karlsson Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HK Karlsson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 HK Karlsson Fastigheter 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 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 revisions sed 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 HK Karlsson Fastigheter AB för år 2023 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 HK Karlsson Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

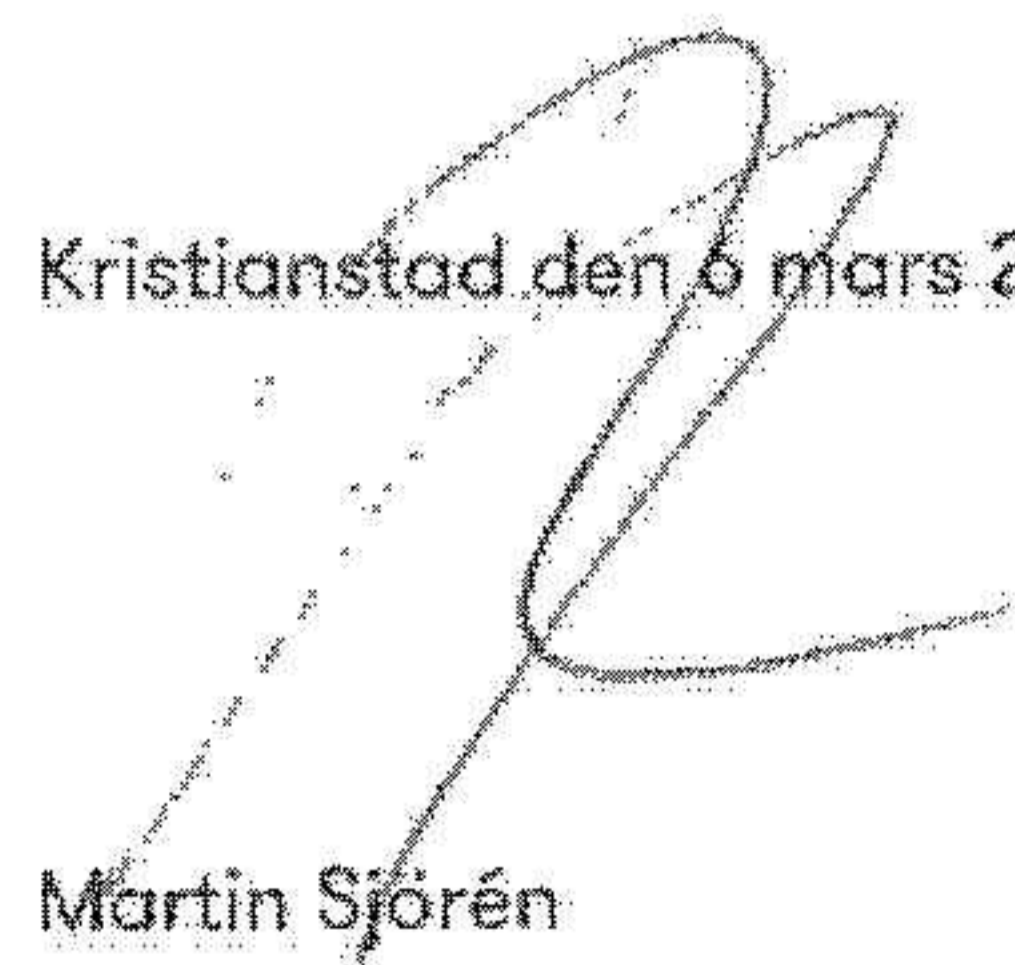
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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.

Kristianstad den 6 mars 2024,



Martin Sjören
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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.