

Årsredovisning för
Karl Danielsson Egendomar AB

556226-7707

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-16. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Viktor Danielsson
Verkställande direktör

2023-05-20

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Karl Danielsson Egendomar AB, 556226-7707, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förmedling och rådgivning avseende jord- och skogsbruksfastigheter i Sverige med inriktning på större egendomar.

Under 2022 har Karl Danielsson Egendomar fortsatt att förmedla större jord- och skogsegendomar både på öppna marknaden och under hand. Den osäkra omvärlden och inflationen resulterade i snabba ränteökningar och en osäkrare marknad. För Karl Danielsson Egendomar innebar det att en del projekt drog ut på tiden. Några av de projekt som påbörjades under räkenskapsåret kommer sannolikt att förmedlas under 2023, vilket också påverkade omsättningen under 2022.

Bolaget har ett organiserat samarbete med Karl Danielsson Farm & Forest, KID Förvaltning AB samt Evko AB i gemensamma lokaler i Norrköping.

Årsredovisningen är upprättad i SEK, kr.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	6 857 995	9 114 119	17 410 865	6 797 218
Resultat efter finansiella poster	2 605 233	4 829 718	12 382 014	2 667 582
Soliditet %	41,2	35,4	68	17

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	180 307	3 063 084
Balanseras i ny räkning			3 063 084	-3 063 084
Utdelning			-3 000 000	
Årets resultat				1 854 139
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	243 391	1 854 139

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	243 391
Årets resultat	1 854 139
Summa	2 097 530
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	1 900 000
Balanseras i ny räkning	197 530
Summa	2 097 530

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 857 995	9 114 119
Övriga rörelseintäkter		137 046	52 467
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 995 041	9 166 586
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 788 357	-2 482 881
Personalkostnader	2	-1 677 573	-1 912 480
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 000	-20 000
Summa rörelsekostnader		-4 485 930	-4 415 361
Rörelseresultat		2 509 111	4 751 225
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		117 134	78 762
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 012	-269
Summa finansiella poster		96 122	78 493
Resultat efter finansiella poster		2 605 233	4 829 718
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-250 000	-959 100
Summa bokslutsdispositioner		-250 000	-959 100
Resultat före skatt		2 355 233	3 870 618
Skatter			
Skatt på årets resultat		-501 094	-807 534
Årets resultat		1 854 139	3 063 084

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	60 000	80 000
Summa materiella anläggningstillgångar		60 000	80 000
Summa anläggningstillgångar		60 000	80 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		205 800	2 996 406
Övriga fordringar		361 589	3 535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		399 856	194 060
Summa kortfristiga fordringar		967 245	3 194 001
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 529 551	9 610 174
Redovisningsmedel		8 065 018	11 477 341
Summa kassa och bank		17 594 569	21 087 515
Summa omsättningstillgångar		18 561 814	24 281 516
SUMMA TILLGÅNGAR		18 621 814	24 361 516

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		243 391	180 307
Årets resultat		1 854 139	3 063 084
Summa fritt eget kapital		2 097 530	3 243 391
Summa eget kapital		2 217 530	3 363 391
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		6 872 000	6 622 000
Summa obeskattade reserver		6 872 000	6 622 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		96 860	157 171
Skatteskulder		758 811	2 030 608
Övriga skulder		8 599 493	12 112 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		77 120	75 467
Summa kortfristiga skulder		9 532 284	14 376 125
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 621 814	24 361 516

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	5
---	---

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Ingående avskrivningar	-20 000	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-20 000	-20 000
Utgående avskrivningar	-40 000	-20 000
Redovisat värde	60 000	80 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckningar	800 000	800 000
Summa ställda säkerheter	800 000	800 000

Underskrifter

Norrköping

Viktor Danielsson

2023-05-16

Viktor Danielsson
Verkställande direktör

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-16

Ernst & Young AB

Magnus Eriksson

Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karl Danielsson Egendom AB, org.nr 556226-7707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Karl Danielsson Egendom AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karl Danielsson Egendom ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Karl Danielsson Egendom AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

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, utformar 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, förfalskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 innehåll 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 och verkställande direktörens förvaltning av Karl Danielsson Egendomar AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Karl Danielsson Egendomar 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 16 maj 2023

Ernst & Young AB

Magnus Eriksson

Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor