

Årsredovisning

för

AB Karby Backa Fastigheter

556777-7247

Räkenskapsåret

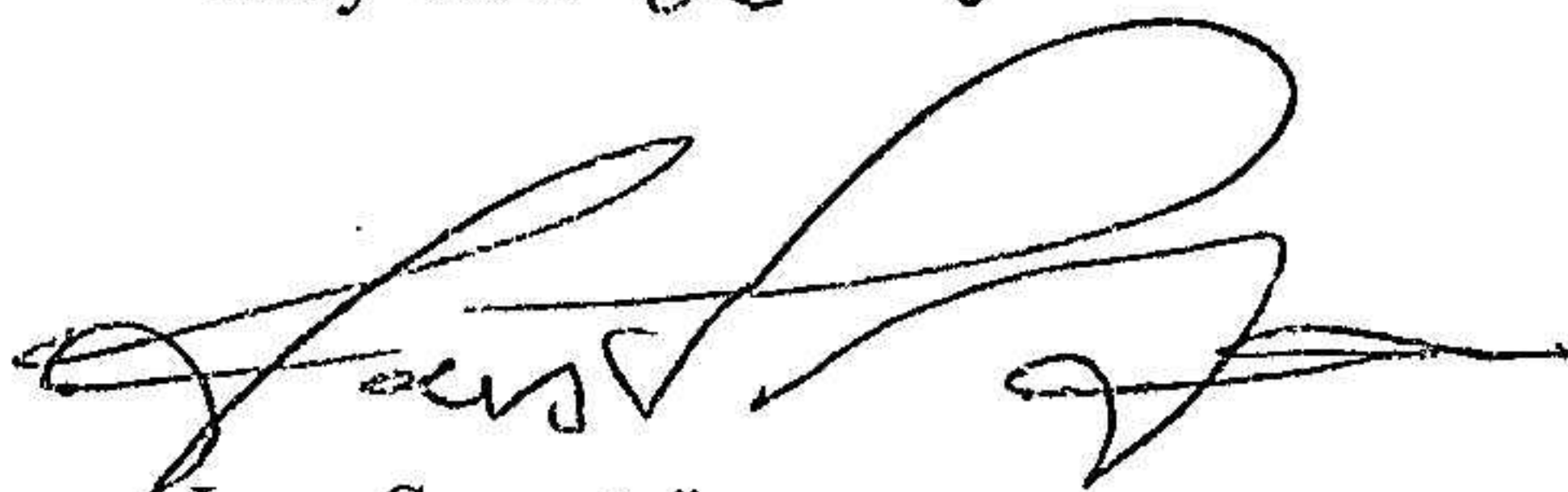
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Karby Backa Fastigheter intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023 *05-12*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Täby 2023 *05-12*



Lars Svanström

Årsredovisning

för

AB Karby Backa Fastigheter

556777-7247

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen och verkställande direktören för AB Karby Backa Fastigheter 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 ska förvärva, äga, bebygga och förvalta fastigheter med bostäder, affärslägenheter och därtill hörande kollektiva anordningar.

Företaget har sitt säte i Täby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har renovering och stambyte genomförts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	7 869	7 473	7 026	6 998
Resultat efter finansiella poster	-3 931	-4 420	2 109	1 526
Soliditet (%)	10,94	13,61	17,36	29,20

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	8 208 051	841	8 308 892
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		841	-841	0
Årets resultat			-1 961 334	-1 961 334
Belopp vid årets utgång	100 000	8 208 892	-1 961 334	6 347 558

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 208 892
årets förlust	-1 961 334
	6 247 558
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 247 558
	6 247 558

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.			
Hysesintäkter		7 869 033	7 472 868
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 869 033	7 472 868
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-11 402 739	-10 474 325
Övriga externa kostnader		-120 082	-116 160
Personalkostnader	2	-388 782	-362 868
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-479 948	-479 948
Summa rörelsekostnader		-12 391 552	-11 433 301
Rörelseresultat		-4 522 519	-3 960 433
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	1 370 600	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	40 782	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-820 196	-459 414
Summa finansiella poster		591 186	-459 414
Resultat efter finansiella poster		-3 931 334	-4 419 847
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 970 000	1 180 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	2 092 000
Förändring av överavskrivningar		0	1 182 708
Summa bokslutsdispositioner		1 970 000	4 454 708
Resultat före skatt		-1 961 334	34 861
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-34 020
Årets resultat		-1 961 334	841

2023051507369

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	19 312 596	19 731 881
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	1 061 382	1 122 045
Summa materiella anläggningstillgångar		20 373 978	20 853 926
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		35 635 595	31 180 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		35 635 595	31 180 000
Summa anläggningstillgångar		56 009 573	52 033 926
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 415	1 087 196
Fordringar hos koncernföretag		1 040 000	2 614 995
Övriga fordringar		303 774	509 633
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 180	0
Summa kortfristiga fordringar		1 358 370	4 211 824
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		631 953	4 819 150
Summa kassa och bank		631 953	4 819 150
Summa omsättningstillgångar		1 990 323	9 030 974
SUMMA TILLGÅNGAR		57 999 896	61 064 900

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 208 892

8 208 051

Årets resultat

-1 961 334

841

Summa fritt eget kapital

6 247 558

8 208 892

Summa eget kapital

6 347 558

8 308 892

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

49 175 495

49 577 495

Summa långfristiga skulder

49 175 495

49 577 495

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

402 000

402 000

Förskott från kunder

609 135

479 474

Leverantörsskulder

525 208

1 543 270

Skulder till koncernföretag

144 732

139 165

Övriga skulder

15 719

12 502

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

780 048

602 102

Summa kortfristiga skulder

2 476 842

3 178 513

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

57 999 896

61 064 900

2023051507371

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	25 år

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	-1 370 600	0
	-1 370 600	0

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	-40 000	0
	-40 000	0

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	5 567	0
	5 567	0

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 729 595	24 729 595
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 729 595	24 729 595
Ingående avskrivningar	-4 997 714	-4 578 429
Årets avskrivningar	-419 285	-419 285
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 416 999	-4 997 714
Utgående redovisat värde	19 312 596	19 731 881
Taxeringsvärden byggnader	50 418 000	44 279 000
Taxeringsvärden mark	16 129 000	12 636 000
	66 547 000	56 915 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 516 573	1 516 573
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 516 573	1 516 573
Ingående avskrivningar	-394 528	-333 865
Årets avskrivningar	-60 663	-60 663
Utgående ackumulerade avskrivningar	-455 191	-394 528
Utgående redovisat värde	1 061 382	1 122 045

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 608 000	1 608 000
Förfaller senare än 5 år	47 567 495	47 969 495
	49 175 495	49 577 495

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	53 682 400	53 682 400
	53 682 400	53 682 400

Not 10 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Gastir AB, Org nr 556388-7123, med säte i Täby.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars Svanström
Verkställande direktör

Svante Nylén
Styrelseordförande

Lisbeth Svanström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Micael Schultze
Auktoriserad revisor

2023051507375



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.05.2023 08:27
SENT BY OWNER:
Gabriel Altun · 09.05.2023 08:41
DOCUMENT ID:
rJytCDDN3
ENVELOPE ID:
SkBZjww4h-rJytCDDN3

DOCUMENT NAME:
ÅR 2022 AB Karby Backa Fastigheter .pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LARS SVANSTRÖM lars.svanstrom@gastir.se	Signed Authenticated	09.05.2023 11:35 09.05.2023 11:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/02/11) IP: 81.235.161.150
Per Svante Nylén nylen.svante@telia.com	Signed Authenticated	09.05.2023 13:49 09.05.2023 13:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/05/02) IP: 90.225.251.204
LISBETH SVANSTRÖM svanstromlisbeth@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 21:18 09.05.2023 21:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/03/26) IP: 83.251.22.248
Nils Per Micael Schultze micael.schultze@se.gt.com	Signed Authenticated	10.05.2023 08:27 10.05.2023 08:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/05/26) IP: 81.228.255.55

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Karby Backa Fastigheter
Org.nr. 556777 - 7247

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Karby Backa Fastigheter för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Karby Backa Fastigheters 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 AB Karby Backa Fastigheter 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 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 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.

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. 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 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 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 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 innehållet 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 för AB Karby Backa Fastigheter för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 AB Karby Backa Fastigheter 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Micael Schultze
Auktoriserad revisor

2023051507378



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.05.2023 08:29
SENT BY OWNER:
Gabriel Altun • 09.05.2023 10:21
DOCUMENT ID:
SJDqGtv42
ENVELOPE ID:
HyglcztDNN-SJDqGtv42

DOCUMENT NAME:
MS Revisionsberättelse AB Karby Backa Fastigheter 2022-01-01-2
022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Per Micael Schultze micael.schultze@se.gt.com	Signed Authenticated	10.05.2023 08:29 10.05.2023 08:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/05/26) IP: 81.228.255.55

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed