

Årsredovisning
för
Kårstahult 1:3 AB
559247-8779
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kårstahult 1:3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna den 30 juni 2023


Urban Odelind

Årsredovisning

för

Kårstahult 1:3 AB

559247-8779

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

Styrelsen för Kårstahult 1:3 AB 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av uthyrning och förvaltning av egna och arrenderade industrilokaler. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Urban Odelind Fastighets AB, 556902-1396.

Företaget har sitt säte i Sollentuna kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dom omfattande renoveringarna av lokalerna som påbörjades under 2021, har fortsatt under 2022.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (10 mån)
Nettoomsättning	1 957	1 966	0
Resultat efter finansiella poster	-849	-813	-16
Soliditet (%)	0,44	0,41	0,46

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	33 980	-3 264	55 716
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-3 264	3 264	0
Årets resultat			1 249	1 249
Belopp vid årets utgång	25 000	30 716	1 249	56 965

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 716
årets vinst	1 249
	31 965
disponeras så att i ny räkning överföres	31 965
	31 965

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

✓ U

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 957 447	1 965 733
Övriga rörelseintäkter		5 416	2 939
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 962 863	1 968 672
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 297 012	-1 457 966
Personalkostnader	2	-586 561	-478 912
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-381 457	-376 150
Summa rörelsekostnader		-2 265 030	-2 313 028
Rörelseresultat		-302 167	-344 356
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		220	292
Räntekostnader och liknande resultatposter		-546 804	-469 200
Summa finansiella poster		-546 584	-468 908
Resultat efter finansiella poster		-848 751	-813 264
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		850 000	810 000
Summa bokslutsdispositioner		850 000	810 000
Resultat före skatt		1 249	-3 264
Årets resultat		1 249	-3 264

2023071202579

✓ 6

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

11 599 068

11 972 238

Inventarier, verktyg och installationer

4

31 325

26 820

Summa materiella anläggningstillgångar

11 630 393

11 999 058

Summa anläggningstillgångar

11 630 393

11 999 058

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

192 995

380 453

Fordringar hos koncernföretag

850 000

810 000

Övriga fordringar

6 500

14 725

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 926

24 691

Summa kortfristiga fordringar

1 075 421

1 229 869

Kassa och bank

Kassa och bank

305 592

214 462

Summa kassa och bank

305 592

214 462

Summa omsättningstillgångar

1 381 013

1 444 331

SUMMA TILLGÅNGAR

13 011 406

13 443 389

✓ 6

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

30 716

33 980

Årets resultat

1 249

-3 264

Summa fritt eget kapital

31 965

30 716

Summa eget kapital

56 965

55 716

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 486 830

4 574 200

Skulder till koncernföretag

7 234 093

7 234 093

Summa långfristiga skulder

11 720 923

11 808 293

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

91 570

50 400

Leverantörsskulder

222 154

230 702

Skulder till koncernföretag

421 515

784 221

Skatteskulder

115 170

69 475

Övriga skulder

51 573

39 469

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

331 536

405 113

Summa kortfristiga skulder

1 233 518

1 579 380

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 011 406

13 443 389

✓ 6

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	4%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 345 408	12 345 408
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 345 408	12 345 408
Ingående avskrivningar	-373 170	0
Årets avskrivningar	-373 170	-373 170
Utgående ackumulerade avskrivningar	-746 340	-373 170
Utgående redovisat värde	11 599 068	11 972 238
Bokfört värde byggnader	8 582 905	8 956 075
Bokfört värde mark	3 016 163	3 016 163
	11 599 068	11 972 238

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 800	0
Inköp	12 792	29 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 592	29 800
Ingående avskrivningar	-2 980	0
Årets avskrivningar	-8 287	-2 980
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 267	-2 980
Utgående redovisat värde	31 325	26 820

✓6

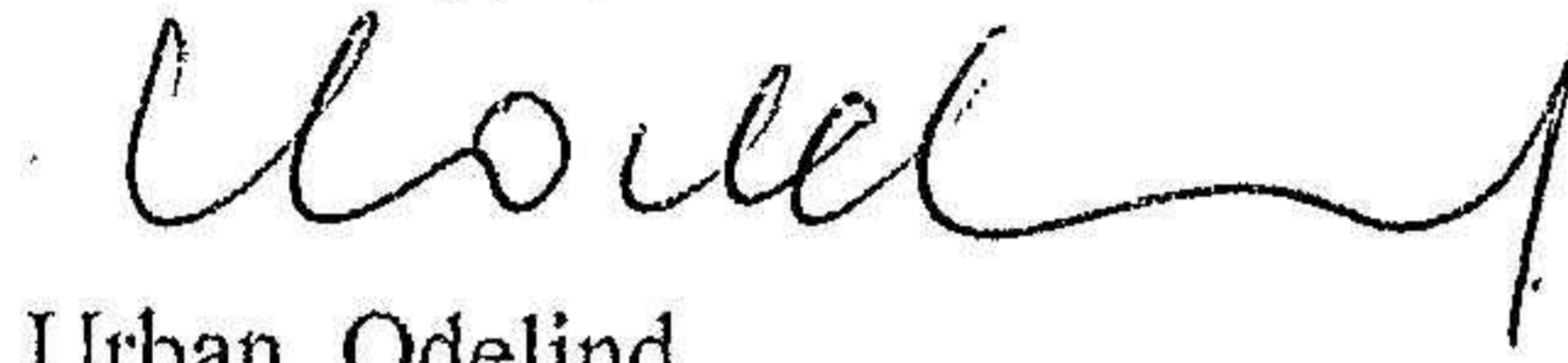
Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska belastas senare än fem år efter balansdagen	10 064 000	10 315 000
	10 064 000	10 315 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 675 000	4 675 000
	4 675 000	4 675 000

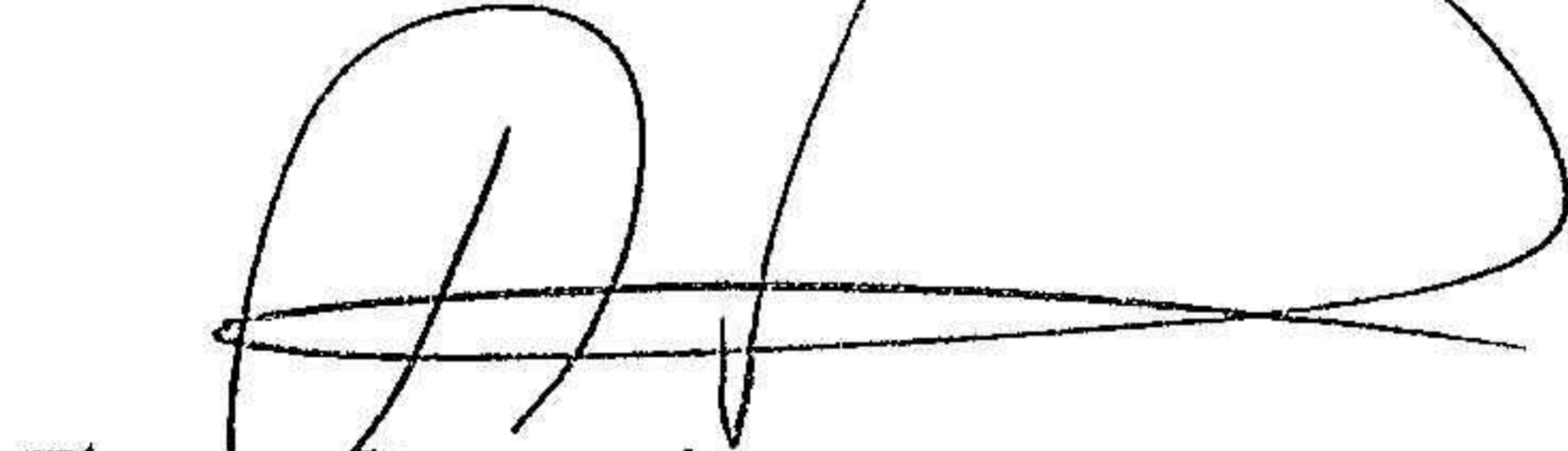
Sollentuna 2023-06-30



Urban Odelind

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Thomas Jägenstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kårstahult 1:3 AB, org.nr 559247-8779

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kårstahult 1:3 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kårstahult 1:3 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Kårstahult 1:3 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 på 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 på 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 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 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 på 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 i Kårstahult 1:3 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 Kårstahult 1:3 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.

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 styrelseledamoten 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.

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.

Hässleholm 2023-06-30


Thomas Jägenstedt
Auktoriserad revisor