

# ÅRSREDOVISNING

för

## Axel Karlsson Fastighetsförvaltning Aktiebolag

Org.nr. 556423-4937

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Axel Karlsson Fastighetsförvaltning Aktiebolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Åtvidaberg 2024-06-28

  
Arne Karlsson

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i centrala Linköping.

Företagets säte är Åtvidaberg.

**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	60 690 520	58 701 877	54 479 503	52 324 599
Resultat efter finansiella poster	9 897 325	16 781 272	34 219 495	32 112 661
Soliditet (%)	17	17	18	18

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	9 000	105 684 758
Årets resultat			-2 011 689
Belopp vid årets utgång	100 000	9 000	103 673 069

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	105 684 758
Årets resultat	-2 011 689
	103 673 069

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	103 673 069
	103 673 069

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Axel Karlsson Fastighetsförvaltning Aktiefbolag**

Org.nr. 556423-4937

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		60 690 520	58 701 877
Övriga rörelseintäkter		497 518	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>61 188 038</u>	<u>58 701 877</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Material- och entreprenadkostnader		-7 194 370	-10 922 459
Övriga externa kostnader		-18 567 194	-16 967 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 791 938	-7 807 408
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-33 553 502</u>	<u>-35 697 575</u>
<b>Rörelseresultat</b>		27 634 536	23 004 302
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		539 613	91 893
Räntekostnader och liknande resultatposter		-18 276 824	-6 314 923
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-17 737 211</u>	<u>-6 223 030</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		9 897 325	16 781 272
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-8 200 000	-15 200 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	131 000
Förändring av överavskrivningar		-1 028 128	-1 030 028
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-9 228 128</u>	<u>-16 099 028</u>
<b>Resultat före skatt</b>		669 197	682 244
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 680 886	-675 500
<b>Årets resultat</b>		<u>-2 011 689</u>	<u>6 744</u>

2024071606726

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

552 366 193

560 060 293

Inventarier, verktyg och installationer

3

695 045

792 883

**Summa materiella anläggningstillgångar**

553 061 238

560 853 176

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

2 575 000

2 575 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

2 575 000

2 575 000

**Summa anläggningstillgångar**

555 636 238

563 428 176

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

286 176

0

Fordringar hos koncernföretag

84 564 620

74 193 030

Övriga fordringar

176 838

168 725

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

188 984

176 691

**Summa kortfristiga fordringar**

85 216 618

74 538 446

**Kassa och bank**

Kassa och bank

44 926 989

35 766 689

**Summa kassa och bank**

44 926 989

35 766 689

**Summa omsättningstillgångar**

130 143 607

110 305 135

**SUMMA TILLGÅNGAR****685 779 845****673 733 311**

2024071606727

**BALANSRÄKNING**

**2023-12-31** **2022-12-31**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital 100 000 100 000

Reservfond 9 000 9 000

**Summa bundet eget kapital** 109 000 109 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat 105 684 758 105 678 014

Årets resultat -2 011 689 6 744

**Summa fritt eget kapital** 103 673 069 105 684 758

**Summa eget kapital** 103 782 069 105 793 758

**Obeskattade reserver**

Akkumulerade överavskrivningar 15 106 886 14 078 758

**Summa obeskattade reserver** 15 106 886 14 078 758

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut 422 182 639 422 182 639

**Summa långfristiga skulder** 422 182 639 422 182 639

**Kortfristiga skulder**

Förskott från kunder 6 053 0

Leverantörsskulder 1 864 231 2 081 877

Skulder till koncernföretag 134 999 751 124 919 806

Skatteskulder 2 289 868 412 338

Övriga skulder 718 743 473 931

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 4 829 605 3 790 204

**Summa kortfristiga skulder** 144 708 251 131 678 156

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** **685 779 845** **673 733 311**

2024071606728



**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	66
Inventarier, verktyg och installationer	7

**Noter till balansräkningen**

**Not 2 Byggnader och mark** **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	419 229 564	400 314 564
Överfört via fusion	0	18 915 000
Utgående anskaffningsvärden	419 229 564	419 229 564
Ingående avskrivningar	-83 142 376	-74 811 328
Årets avskrivningar	-5 138 802	-8 331 048
Utgående avskrivningar	-88 281 178	-83 142 376
Ingående uppskrivningar	223 973 106	180 546 843
Överfört via fusion	0	45 981 562
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 555 299	-2 555 299
Utgående uppskrivningar	221 417 807	223 973 106
Redovisat värde	552 366 193	560 060 294

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer** **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	1 800 010	1 800 010
Utgående anskaffningsvärden	1 800 010	1 800 010
Ingående avskrivningar	-1 007 127	-906 143
Årets avskrivningar	-97 838	-100 984
Utgående avskrivningar	-1 104 965	-1 007 127
Redovisat värde	695 045	792 883

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav** **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	2 575 000	2 575 000
Utgående anskaffningsvärden	2 575 000	2 575 000
Redovisat värde	2 575 000	2 575 000

**Not 5 Långfristiga skulder** **2023-12-31** **2022-12-31**

Förfaller senare än 5 år	422 182 639	422 182 639
--------------------------	-------------	-------------

**Övriga noter**

**NOTER**

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	423 787 424	423 787 424

**Not 7 Eventualförpliktelser**  
Styrelsen har inte identifierad några eventualförpliktelser.

**Not 8 Koncernförhållanden**  
*Bolaget är helägt dotterbolag till Arne och BM Karlsson Holding AB, org.nr 556646-1389, med säte i Åtvidaberg.*

**Not 9 Definition av nyckeltal**  
Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2024071606730

Åtvidaberg 2024-06-28

Arne Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024.

Daniel Carlborg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmer  
med originalens uttryck.

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i Axel Karlsson Fastighetsförvaltning Aktiefbolag  
Org.nr. 556423-4937

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Axel Karlsson Fastighetsförvaltning Aktiefbolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Axel Karlsson Fastighetsförvaltning Aktiefbolags 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 Axel Karlsson Fastighetsförvaltning Aktiefbolag 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 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 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 Axel Karlsson Fastighetsförvaltning Aktiebolag för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Axel Karlsson Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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 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.

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.

Linköping den 28 juni 2024

  
Daniel Carlborg  
Auktoriserad revisor

Revisorskans övriga  
original  
J. Magnus Ståhl