

ÅRSREDOVISNING

2023

KARLSHAMN GÖTEBORG 8 FASTIGHETS AB
ORG.NR. 556956-4072

Fastställelsebevis

Undertecknad intygar härmed att en med denna kopia likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 25 april 2024. Stämman beslöt godkänna styrelsens förslag till disposition av vinsten.

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

Karlshamn 2024 - 04 - 30



Mats Svensson/Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

för

Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB

Org.nr. 556956-4072

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

Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB

Org.nr. 556956-4072

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Styrelsen för Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB, organisationsnummer 556956-4072 med säte i Karlshamn, avger hämed årsredovisning för 2023. Bolagets verksamhet är att äga och förvalta kontorsfastighet i Karlshamns tätort.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till LF Blekinge Fastighets AB, org nr 556788-1684, med säte i Karlshamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den väpnade konflikten i Ukraina har under räkenskapsåret inte haft någon negativ påverkan på företaget. Bolaget kommer att vidta löpande åtgärder samt följa myndigheternas rekommendationer för att minimera effekterna för bolaget på kort och lång sikt.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 575 002	3 250 004	2 999 999	3 000 000
Resultat efter finansiella poster	698 682	712 744	944 459	910 971
Soliditet (%)	2	2	2	2

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	736 855	-26 071	760 784
Balanseras i ny räkning		-26 071	26 071	0
Årets resultat			-6 513	-6 513
Belopp vid årets utgång	50 000	710 784	-6 513	754 271

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	710 783
Årets resultat	-6 513
	704 270
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	704 270
	704 270

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

Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB

Org.nr. 556956-4072

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 575 002	3 250 004
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 575 002	3 250 004
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 201 560	-1 797 906
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-782 150	-770 093
Summa rörelsekostnader		-2 983 710	-2 567 999
Rörelseresultat		591 292	682 005
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		107 390	30 739
Summa finansiella poster		107 390	30 739
Resultat efter finansiella poster		698 682	712 744
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-705 195	-738 815
Summa bokslutsdispositioner		-705 195	-738 815
Resultat före skatt		-6 513	-26 071
Årets resultat		-6 513	-26 071

2024050305955

Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB

Org.nr. 556956-4072

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

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	2	34 274 445	34 428 314
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	628 281
Summa materiella anläggningstillgångar		34 274 445	35 056 595

Summa anläggningstillgångar

34 274 445

35 056 595

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		5 819 270	5 000 000
Övriga fordringar		315	10 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 940	13 473
Summa kortfristiga fordringar		5 854 525	5 024 392

Kassa och bank

Kassa och bank		3 475 365	3 509 235
Summa kassa och bank		3 475 365	3 509 235

Summa omsättningstillgångar

9 329 890

8 533 627

SUMMA TILLGÅNGAR**43 604 335****43 590 222**

Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB

Org.nr. 556956-4072

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

710 784

736 854

Årets resultat

-6 513

-26 071

Summa fritt eget kapital

704 271

710 783

Summa eget kapital

754 271

760 783

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

39 534 000

40 320 000

Summa långfristiga skulder

39 534 000

40 320 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

327 708

297 917

Leverantörsskulder

377 754

451 575

Skulder till koncernföretag

1 512 111

1 578 815

Skatteskulder

138 871

76 347

Övriga skulder

102 750

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

856 870

104 785

Summa kortfristiga skulder

3 316 064

2 509 439

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 604 335

43 590 222

2024050305956

Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB

Org.nr. 556956-4072

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:

Antal år

Byggnader och mark

50

Inventarier, verktyg och installationer

5

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

Ingående anskaffningsvärden

39 864 209

39 864 209

Omklassificeringar

628 281

0

Utgående anskaffningsvärden

39 864 209

39 864 209

Ingående avskrivningar

-5 435 895

-4 666 311

Årets avskrivningar

-782 150

-769 584

Utgående avskrivningar

-6 218 045

-5 435 895

Redovisat värde

34 274 445

34 428 314

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

Ingående anskaffningsvärden

1 734 120

1 734 120

Utgående anskaffningsvärden

1 734 120

1 734 120

Ingående avskrivningar

-1 734 120

-1 733 611

Årets avskrivningar

0

-509

Utgående avskrivningar

-1 734 120

-1 734 120

Redovisat värde

0

0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**2023-12-31****2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

628 281

0

Omklassificeringar

-628 281

0

Utgående anskaffningsvärden

0

628 281

Redovisat värde

0

628 281

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

Förfaller senare än 5 år

36 300 000

36 960 000

Not 6 Ställda säkerheter**2023-12-31**

Inga

Not 7 Eventualförpliktelser**2023-12-31**

Inga

Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB

Org.nr. 556956-4072

NOTER**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Den väpnade konflikten i Ukraina har efter balansdagen inte haft någon negativ påverkan på företaget. Bolaget kommer att vidta löpande åtgärder samt följa myndigheternas rekommendationer för att minimera effekterna för bolaget på kort och lång sikt.

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till LF Blekinge Fastighets AB, org nr 556788-1684, med säte i Karlshamn.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Karlshamn
Underskrifter enligt den dag som framgår av vår elektroniska signering.

Bengt Mattsson

Jens Listerö

Mats Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Mats Svensson

Mats Svensson

Date: 2024-03-26 10:28 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Ledamot

Signed via account: mats.p.svensson@lansforsakringar.se

Jens Listerö

Jens Listerö

Date: 2024-03-26 11:43 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Ledamot

Signed via account: jens.listero@lfblekinge.se

Bengt Mattsson

Bengt Mattsson

Date: 2024-03-26 11:43 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Ordförande

Signed via account: bengt.mattsson@lansforsakringar.se

Mattias Johansson

Mattias Johansson

Date: 2024-03-27 14:52 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Auktoriserad revisor

Signed via account: mattias.johansson@pwc.com

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB, org.nr 556956-4072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlshamn Göteborg 8 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB.

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 Karlshamn Göteborg 8 Fastighets 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 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 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 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 revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Karlshamn Göteborg 8 Fastighets 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-27 13:36:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS JOHANSSON

Datum

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024050305959