

Årsredovisning

för

Samuel Karlsson Fastigheter AB

556764-8000

Räkenskapsåret

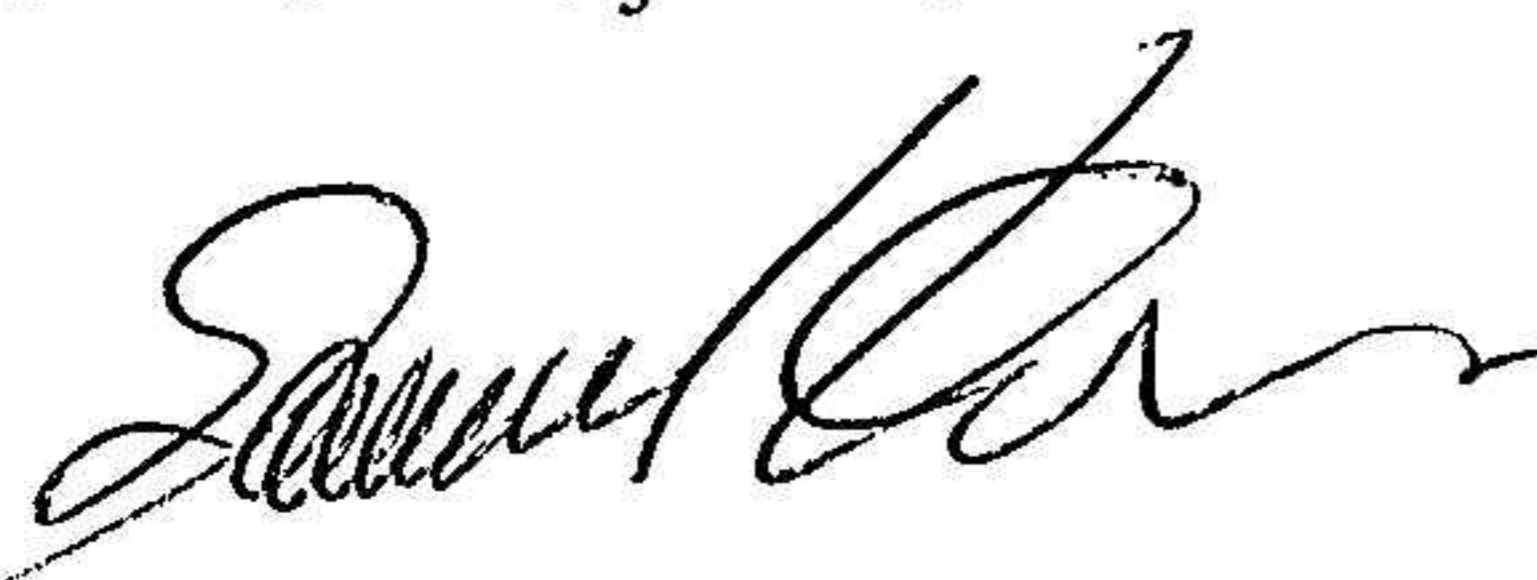
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Samuel Karlsson Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kumla den 28 juni 2024



Samuel Karlsson

Styrelsen för Samuel Karlsson Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger ett fastighetsbestånd bestående av 18 friliggande villor, 6 hyresfastigheter och Rya Bygdegård.

Bolaget är moderbolag till Samuel K Fastigheter Holding AB, 559095-9986, och Lindesbergskärnan AB, 559145-5091, båda med säte i Lindesberg.

Företaget har sitt säte i Lindesberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 043	7 531	6 236	5 374
Resultat efter finansiella poster	2 092	808	801	-1
Soliditet (%)	17	14	12	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	32 610	5 173 327	654 450	5 960 387
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			654 450	-654 450	0
Uppskrivning fastighet		-32 610	32 610		0
Årets resultat				2 103 662	2 103 662
Belopp vid årets utgång	100 000	0	5 860 387	2 103 662	8 064 049

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 860 386
årets vinst	2 103 662
	7 964 048
disponeras så att i ny räkning överföres	7 964 048
	7 964 048

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

SK

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 043 408	7 530 983
Övriga rörelseintäkter		191 766	25 019
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 235 174	7 556 002
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 672 904	-3 519 372
Personalkostnader	1	-973 533	-1 420 152
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-929 687	-901 630
Summa rörelsekostnader		-5 576 124	-5 841 154
Rörelseresultat		2 659 050	1 714 848
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 400 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 680	5 713
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 982 594	-912 939
Summa finansiella poster		-566 914	-907 226
Resultat efter finansiella poster		2 092 136	807 622
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-23 000
Förändring av periodiseringsfonder		244 700	105 800
Förändring av överavskrivningar		-32 881	-56 359
Summa bokslutsdispositioner		211 819	26 441
Resultat före skatt		2 303 955	834 063
Skatter			
Skatt på årets resultat		-200 293	-179 613
Årets resultat		2 103 662	654 450

SK

Balansräkning Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2, 3	42 937 093	43 752 010
Inventarier, verktyg, installationer och bilar	4	465 277	497 186
Förskott för byggnader och mark	5	305 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		43 707 370	44 249 196

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	7 853 485	7 853 485
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 853 485	7 853 485
Summa anläggningstillgångar		51 560 855	52 102 681

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Vitvaror och förbrukningsmaterial		109 180	170 609
Summa varulager		109 180	170 609

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 560 752	1 501 714
Övriga fordringar		105 287	215 514
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	77 333
Summa kortfristiga fordringar		1 666 039	1 794 561

Kassa och bank

Kassa och bank		1 828 063	858 694
Summa kassa och bank		1 828 063	858 694
Summa omsättningstillgångar		3 603 282	2 823 864

SUMMA TILLGÅNGAR

55 164 137 **54 926 545** ✓

SR

Balansräkning Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

7

0

32 610

Summa bundet eget kapital

100 000

132 610

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 860 386

5 173 327

Årets resultat

2 103 662

654 450

Summa fritt eget kapital

7 964 048

5 827 777

Summa eget kapital

8 064 048

5 960 387

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 457 800

1 702 500

Akkumulerade överavskrivningar

179 000

146 119

Summa obeskattade reserver

1 636 800

1 848 619

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

9

41 856 570

40 744 080

Skulder till koncernföretag

0

912 425

Summa långfristiga skulder

41 856 570

41 656 505

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

256 680

1 996 680

Leverantörsskulder

150 061

619 782

Skulder till koncernföretag

201 412

192 520

Övriga skulder

401 623

265 572

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 596 943

2 386 480

Summa kortfristiga skulder

3 606 719

5 461 034

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 164 137

54 926 545 ✓

gk

Noter

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
Inventarier, verktyg, installationer och bilar	5 -10 år

Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	3

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 015 374	49 594 329
Inköp	0	421 045
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 015 374	50 015 374
Ingående avskrivningar	-6 263 364	-5 455 831
Årets avskrivningar	-814 917	-807 533
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 078 281	-6 263 364
Utgående redovisat värde	42 937 093	43 752 010

Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	42 991 400	42 991 400
	42 991 400	42 991 400 ✓

SA

Not 4 Inventarier, verktyg, installationer och bilar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	727 393	376 944
Inköp	97 000	350 449
Försäljningar/utrangeringar	-49 900	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	774 493	727 393
Ingående avskrivningar	-230 206	-136 109
Försäljningar/utrangeringar	35 761	0
Årets avskrivningar	-114 771	-94 097
Utgående ackumulerade avskrivningar	-309 216	-230 206
Utgående redovisat värde	465 277	497 187

Not 5 Förskott för byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	305 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	305 000	0
Utgående redovisat värde	305 000	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 853 485	7 853 485
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 853 485	7 853 485
Utgående redovisat värde	7 853 485	7 853 485

Not 7 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	32 610	36 974
Omklassificeringar	-32 610	0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	0	-4 364
Belopp vid årets utgång	0	32 610

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	33 869 850	32 757 360
	33 869 850	32 757 360

AKC

2024070842067

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 42 113 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	41 856 570	40 744 080
	41 856 570	40 744 080
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	256 680	1 996 680
	256 680	1 996 680

SK

2024070842068

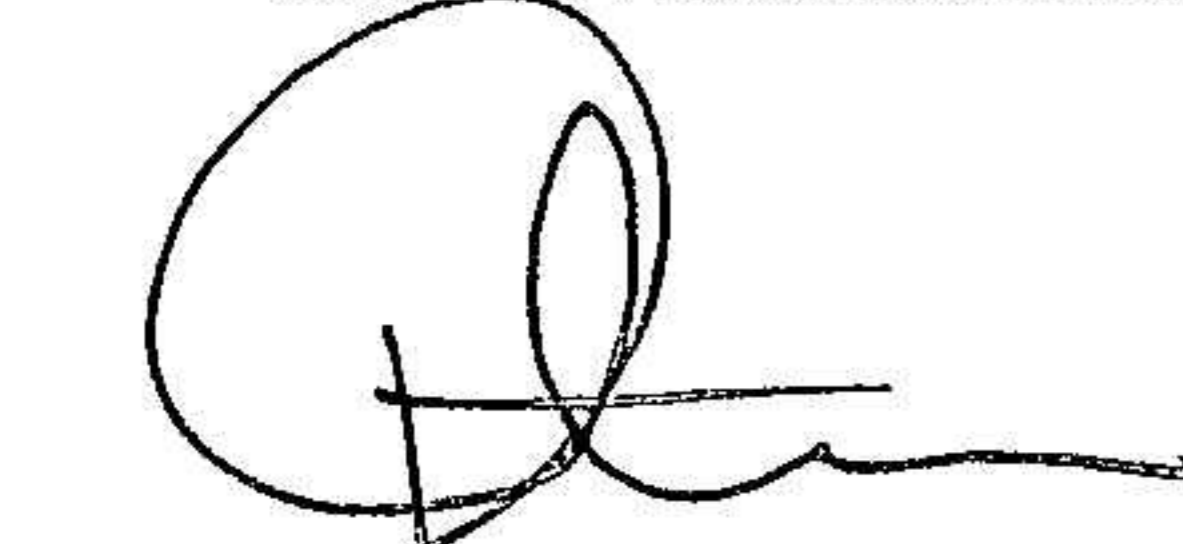
Kumla den 28 juni 2024



Samuel Karlsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024



Mats Nolér
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Samuel Karlsson Fastigheter AB
Org.nr 556764-8000

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Samuel Karlsson Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Samuel Karlsson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Samuel Karlsson Fastigheter 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 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. 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 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 Samuel Karlsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 Samuel Karlsson Fastigheter 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 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.

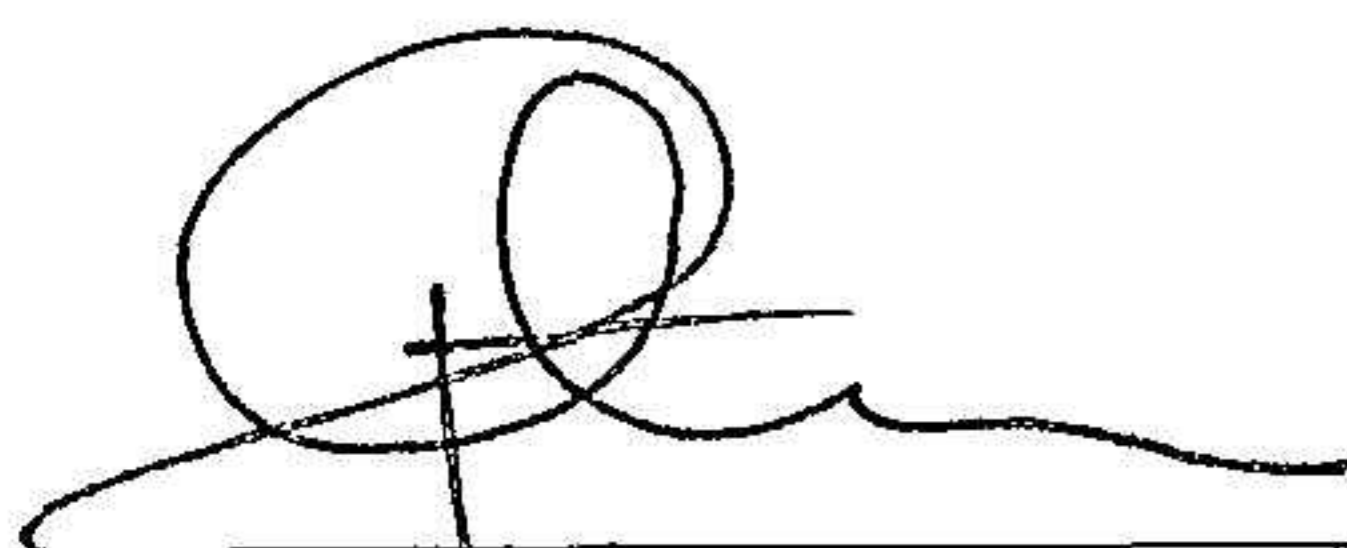
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Anmärkning

Under året har uppmärksammats att bolagets rutin för uttagsbeskattning avseende mervärdesskatt varit bristfällig. Felen har korrigerats i bokslutsarbetet och innebär att mervärdesskatt hänförlig till denna uttagsbeskattning redovisats för sent.

Kumla den 28 juni 2024



Mats Nolér
Godkänd revisor
Medlem i FAR

nolerrevison.se