

## ÅRSREDOVISNING

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Cartago Industrifastigheter AB får härmed avge årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter och värdepapper. I enlighet härmed är bolaget sedan tidigare innehavare av industrifastigheter belägna i Värnamo och Hillerstorp.

Bolaget har sitt säte i Skåne län, Helsingborg kommun.

##### Ägarförhållanden

Aktierna i bolaget ägs vid ingången och utgången av såväl år 2022 som år 2021 till 50 % av Mennea AB, org nr 556674-0832, till 25 % av Malmgrens Ing Byrå AB, org nr 556445-4501, och till 25 % av Aktiebullen AB, org nr 556829-3459.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den under början av räkenskapsåret pågående Covid-19-pandemin hade inte någon påverkan på bolagets verksamhet.

#### Flerårsöversikt med nyckeltal

|                                   |    | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|-----------------------------------|----|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | kr | 2.083.215                | 2.377.191                | 2.459.752                | 2.472.435                |
| Resultat efter finansiella poster | kr | -1.494.895               | -743.394                 | -277.623                 | -465.889                 |
| Balansomslutning                  | kr | 31.436.535               | 31.303.898               | 31.412.379               | 31.814.712               |
| Soliditet                         | %  | 17                       | 21                       | 24                       | 24                       |
| Medelantal anställda              | st | -                        | -                        | -                        | -                        |

#### Förändringar i eget kapital

| 2022-01-01 – 2022-12-31        | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa            |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 100.000           | 7.362.334              | -770.075          | 6.692.259        |
| Överföring enligt stämmobeslut |                   | -770.075               | 770.075           | -                |
| Årets resultat                 |                   |                        | -1.504.798        | -1.504.798       |
| <b>BELOPP VID ÅRETS UTGÅNG</b> | <b>100.000</b>    | <b>6.592.259</b>       | <b>-1.504.798</b> | <b>5.187.461</b> |

GU. W. 4/2

**Resultatdisposition**

Till årsstämman's förfogande står:

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Balanserad vinst från föregående år | 6.592.259         |
| Årets resultat                      | <u>-1.504.798</u> |
| <b>Summa</b>                        | <b>5.087.461</b>  |

Styrelsen föreslår att dessa vinstmedel på kr 5.087.461 balanseras i ny räkning.

Bolagets resultat för räkenskapsåren 2022-01-01 – 2022-12-31 och 2021-01-01 – 2021-12-31 och dess ekonomiska ställning per 2022-12-31 och 2021-12-31 framgår av nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar med noter.

Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Gen. P. W. J. S.

RESULTATRÄKNING

|   | Not  | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|---|------|--------------------------|--------------------------|
| <i>Rörelseintäkter</i>                            |      |                          |                          |
| Nettoomsättning                                   |      | 2.083.215                | 2.377.191                |
| Övriga rörelseintäkter                            |      | 38.651                   | 23                       |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |      | <b>2.121.866</b>         | <b>2.377.214</b>         |
| <i>Rörelsekostnader</i>                           |      |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                          | 2    | -2.576.718               | -2.383.773               |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 4, 5 | -310.797                 | -165.947                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |      | <b>-2.887.515</b>        | <b>-2.549.720</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |      | <b>-765.649</b>          | <b>-172.506</b>          |
| <i>Finansiella poster</i>                         |      |                          |                          |
| Räntekostnader                                    |      | -729.246                 | -570.888                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |      | <b>-729.246</b>          | <b>-570.888</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |      | <b>-1.494.895</b>        | <b>-743.394</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |      | <b>-1.494.895</b>        | <b>-743.394</b>          |
| <i>Skatter</i>                                    |      |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                           | 3    | -9.903                   | -26.681                  |
| <b>Summa skatter</b>                              |      | <b>-9.903</b>            | <b>-26.681</b>           |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |      | <b>-1.504.798</b>        | <b>-770.075</b>          |

CH. AW

BALANSRÄKNING

| TILLGÅNGAR                                     | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |     |            |            |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |     |            |            |
| Byggnader och mark                             | 4   | 16.614.137 | 16.924.934 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar       | 5   | -          | -          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | 16.614.137 | 16.924.934 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |     |            |            |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         |     | 13.593.314 | 13.093.314 |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | 13.593.314 | 13.093.314 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |     | 30.207.451 | 30.018.248 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |     |            |            |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |     |            |            |
| Kundfordringar                                 |     | 68.029     | 34.847     |
| Övriga fordringar                              |     | 1.015.677  | 1.109.388  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |     | 40.289     | 107.513    |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | 1.123.995  | 1.251.748  |
| <i>Kassa och bank</i>                          |     |            |            |
| Kassa och bank                                 |     | 105.089    | 33.902     |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | 105.089    | 33.902     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |     | 1.229.084  | 1.285.650  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | 31.436.535 | 31.303.898 |

BALANSRÄKNING

| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital</b>                          | <b>6</b>   |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital (1.000 aktier)                  |            | 100.000           | 100.000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>100.000</b>    | <b>100.000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 6.592.259         | 7.362.334         |
| Årets resultat                               |            | -1.504.798        | -770.075          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>5.087.461</b>  | <b>6.592.259</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>5.187.461</b>  | <b>6.692.259</b>  |
| <b>Avsättningar</b>                          |            |                   |                   |
| Uppskjuten skatteskuld                       | 3          | 609.260           | 599.357           |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |            | <b>609.260</b>    | <b>599.357</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | <b>7</b>   |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 12.524.820        | 13.228.020        |
| Övriga skulder                               |            | 11.719.064        | 9.361.446         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>24.243.884</b> | <b>22.589.466</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 703.200           | 703.200           |
| Leverantörsskulder                           |            | 692.730           | 655.216           |
| Aktuella skatteskulder                       | 3          | -                 | 19.507            |
| Övriga skulder                               |            | -                 | 29.893            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | -                 | 15.000            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1.395.930</b>  | <b>1.422.816</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>31.436.535</b> | <b>31.303.898</b> |

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* ("K3"). Samma principer tillämpades vid upprättande av årsredovisningen föregående år.

#### *Intäktsredovisning*

Nettoomsättningen omfattar uthyrning av lokaler. Intäkter redovisas när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt och när huvudsakligen alla risker och rättigheter som är förknippade med ägandet övergått till köparen, vilket normalt inträffar i samband med den period som hyran avser.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar i form av byggnader, markanläggningar, maskiner och andra tekniska anläggningar samt mark är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. Bolaget har i all väsentlighet delat upp anläggningstillgångarna på komponenter och avskrivningstider vilket innebär att avskrivningar enligt plan har beräknats enligt följande:

|  |      |
|--|------|
| - Byggnader                                | 2 %  |
| - Markanläggningar                         | 5 %  |
| - Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20 % |
| - Mark                                     | 0 %  |

#### *Finansiella anläggningstillgångar*

Finansiella anläggningstillgångar i form av Andra långfristiga värdepappersinnehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en sådan finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skall tillgången skrivas ned till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående. En finansiell anläggningstillgång får skrivas ned till det lägre värde som tillgången har på balansdagen även om det inte kan antas att värdenedgången är bestående. Nedskrivningar redovisas i resultaträkningen.

#### *Fordringar*

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Skulder*

Skulder är redovisade till de belopp varmed de beräknas bli betalda.

#### *Uppskattningar och bedömningar*

De uppskattningar och bedömningar som ligger till grund för bokslutet baseras på de erfarenheter och antaganden som bedöms rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan komma att avvika från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller om förutsättningarna ändras.

#### *Flerårsöversikt med nyckeltal - soliditet*

Justerat eget kapital inklusive obeskattade reserver med avdrag för latent skatt beräknad med aktuell skattesats vid årets utgång i procent av totala tillgångar vid årets utgång.

### Not 2. Medelantal anställda

I likhet med föregående år har bolaget inte haft några anställda varför inte några löner eller andra ersättningar har utgått. Ej heller har någon ersättning utgått till styrelsens ledamöter.

GM. RW JB

**Not 3. Skatt på årets resultat**

Periodens skattekostnad eller skatteintäkt består av uppskjuten eller aktuell skatt. Uppskjuten skatt kan hänföras till en skillnad mellan bokföringsmässigt restvärde och skattemässigt restvärde på bolagets fastigheter. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för en period samt korrigerig av den skatt som beräknades för en tidigare period. Skattemässiga underskottsavdrag redovisas som en uppskjuten skattefordran när ett verkligt värde på dessa underskottsavdrag med stor sannolikhet bedöms föreligga. Vid utgången av år 2022 uppgår det skattemässiga underskottsavdraget till kr 6.428.060 (föregående år kr 4.885.222) vilket motsvarar beräknat med den aktuella skattesatsen på 20,6 % en ej redovisad uppskjuten skattefordran på kr 1.324.180 (föregående år kr 1.006.355).

Den skatt som redovisas i resultaträkningen som skatt på årets resultat avser i likhet med föregående år enbart uppskjuten skatt.

**Not 4. Materiella anläggningstillgångar – Byggnader och mark**

| 2022-01-01 – 2022-12-31                         | Byggnader          | Markanläggningar | Mark             | Summa              |
|---|--------------------|------------------|------------------|--------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden        | 17.875.522         | 935.311          | 1.165.147        | 19.975.980         |
| Årets inköp                                     | -                  | -                | -                | -                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>17.875.522</b>  | <b>935.311</b>   | <b>1.165.147</b> | <b>19.975.980</b>  |
| Ingående ackumulerade avskrivningar             | -10.851.830        | -579.162         | -                | -11.430.992        |
| Årets avskrivningar                             | -312.104           | -46.766          | -                | -358.870           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-11.163.934</b> | <b>-625.928</b>  | <b>-</b>         | <b>-11.789.862</b> |
| Ingående uppskrivningar                         | 8.962.847          | -                | -                | 8.962.847          |
| Ingående ack avskrivningar på uppskrivning      | -582.901           | -                | -                | -582.901           |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp        | 48.073             | -                | -                | 48.073             |
| <b>Utgående uppskrivningar netto</b>            | <b>8.428.019</b>   | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>8.428.019</b>   |
| <b>UTGÅENDE BOKFÖRT VÄRDE</b>                   | <b>15.139.607</b>  | <b>309.383</b>   | <b>1.165.147</b> | <b>16.614.137</b>  |

| 2021-01-01 – 2021-12-31                         | Byggnader          | Markanläggningar | Mark             | Summa              |
|---|--------------------|------------------|------------------|--------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden        | 17.875.522         | 935.311          | 1.165.147        | 19.975.980         |
| Årets inköp                                     | -                  | -                | -                | -                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>17.875.522</b>  | <b>935.311</b>   | <b>1.165.147</b> | <b>19.975.980</b>  |
| Ingående ackumulerade avskrivningar             | -10.499.206        | -532.396         | -                | -11.031.602        |
| Årets avskrivningar                             | -352.624           | -46.766          | -                | -399.390           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-10.851.830</b> | <b>-579.162</b>  | <b>-</b>         | <b>-11.430.992</b> |
| Ingående uppskrivningar                         | 8.962.847          | -                | -                | 8.962.847          |
| Ingående ack avskrivningar på uppskrivning      | -816.344           | -                | -                | -816.344           |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp        | 233.443            | -                | -                | 233.443            |
| <b>Utgående uppskrivningar netto</b>            | <b>8.379.946</b>   | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>8.379.946</b>   |
| <b>UTGÅENDE BOKFÖRT VÄRDE</b>                   | <b>15.403.638</b>  | <b>356.149</b>   | <b>1.165.147</b> | <b>16.924.934</b>  |

GM. RN JTB

Not 5. Materiella anläggningstillgångar – Maskiner och andra tekniska anläggningar

|  | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 904.424                  | 904.424                  |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 904.424                  | 904.424                  |
| Ingående ackumulerade avskrivningar      | -904.424                 | -904.424                 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar      | -904.424                 | -904.424                 |
| <b>UTGÅENDE BOKFÖRT VÄRDE</b>            | -                        | -                        |

Not 6. Aktieägartillskott

Bolaget har erhållit villkorade aktieägartillskott på totalt kr 1.500.000 (föregående år kr 1.500.000). Återbetalning av dessa aktieägartillskott får ske, helt eller delvis, från disponibla vinstmedel enligt fastställt balansräkning under förutsättning av att sådan återbetalning är förenlig med aktiebolagslagens vinstutdelningsregler.

Not 7. Långfristiga skulder

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i> |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut   | 9.712.020         | 10.415.220        |
| Övriga skulder  | 11.719.064        | 9.361.446         |
| <b>TOTALT</b>   | <b>21.431.084</b> | <b>19.776.666</b> |

Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

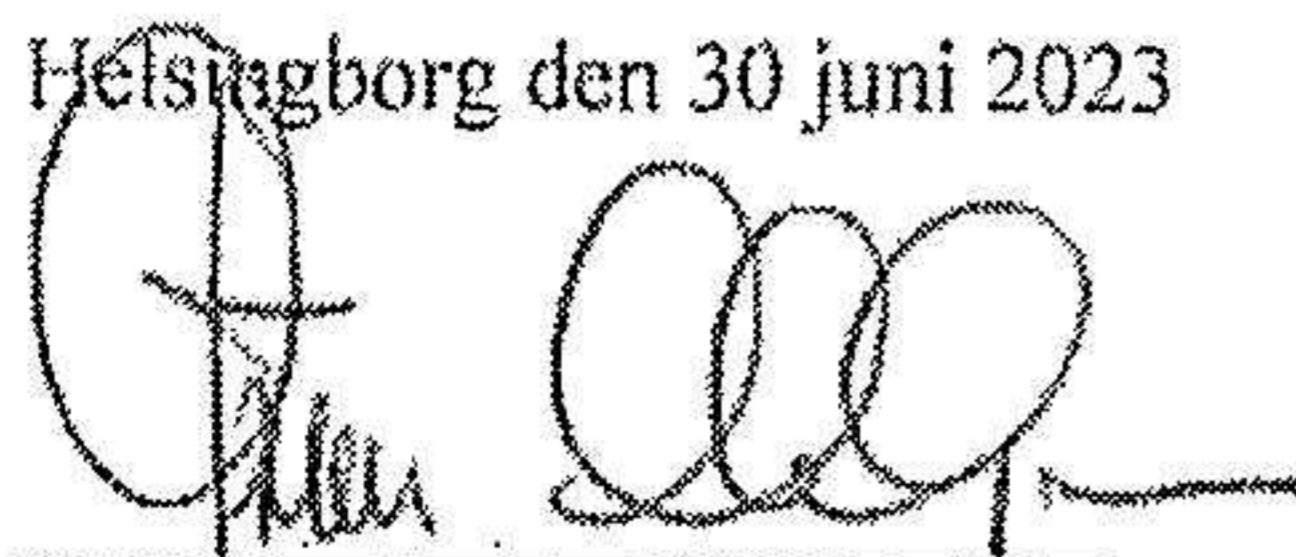
|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>   |                   |                   |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar  | 30.000.000        | 30.000.000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>   | <b>30.000.000</b> | <b>30.000.000</b> |
| <b>Eventalförpliktelser</b>   | <b>Inga</b>       | <b>Inga</b>       |

GM. PW 10

Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser av väsentlig betydelse för bolaget har inträffat efter räkenskapsårets slut.

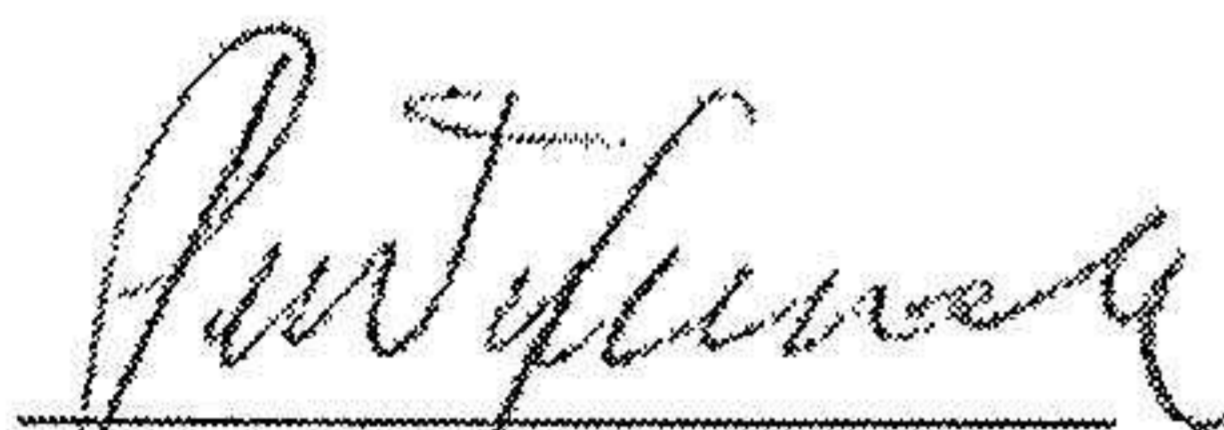
Helsingborg den 30 juni 2023



Göran Malmgren  
Ledamot



Tommie Rosen  
Ledamot och verkst direktör



Per Wijkmark  
Ordförande

# FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot av styrelsen för  
**Cartago Industrifastigheter AB 556728-6538**  
intygar härmed att en med förestående kopia likalydande resultaträkning för  
räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 och balansräkning per 2022-12-31  
för **Cartago Industrifastigheter AB** fastställts på årsstämma den 30 juni 2023 .

På samma stämma beslöts man att av till förfogande stående vinstmedel

|  |            |
|--|------------|
| Balanserat resultat från föregående år | 6.592.259  |
| Årets förlust                          | -1.504.798 |
| Summa:                                 | 5.087.461  |
| Överföra 5.087.461 till ny räkning.    |            |

Helsingborg 2023-06-30

  
Tommie Rosen