

**Årsredovisning**  
för  
**CK Fastigheter Ljungsvik AB**  
556727-6018


Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i CK Fastigheter Ljungsvik AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 17 juni 2024

  
Claes Karlsson

# Årsredovisning

för

## CK Fastigheter Ljungsvik AB

556727-6018

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för CK Fastigheter Ljungsvik 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

Företaget med säte i Uddevalla äger och förvaltar fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Claes Karlsson Holding AB, 556424-1494 med säte i Göteborg. Koncernredovisning upprättas inte enligt ÅRL 7:3.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 615	1 549	1 520	1 486
Resultat efter finansiella poster	533	526	394	436
Soliditet (%)	19	15	9	9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	762 603	526 141	1 388 744
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		526 141	-526 141	0
Årets resultat			261 037	261 037
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 288 744</b>	<b>261 037</b>	<b>1 649 781</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 288 744
årets vinst	261 037
	<b>1 549 781</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 549 781
	<b>1 549 781</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 615 453

1 548 960

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 615 453**

**1 548 960**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-874 864

-796 140

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-171 343

-171 343

**Summa rörelsekostnader**

**-1 046 207**

**-967 483**

**Rörelseresultat**

**569 246**

**581 477**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

18 056

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-54 265

-55 336

**Summa finansiella poster**

**-36 209**

**-55 336**

**Resultat efter finansiella poster**

**533 037**

**526 141**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-272 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-272 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**261 037**

**526 141**

**Årets resultat**

**261 037**

**526 141**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	8 032 777	8 204 120
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 032 777</b>	<b>8 204 120</b>

**Summa anläggningstillgångar** 8 032 777 8 204 120

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		6 351	484
Övriga fordringar		230	2 893
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 581</b>	<b>3 377</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		870 901	1 303 248
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>870 901</b>	<b>1 303 248</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>877 482</b>	<b>1 306 625</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 8 910 259 9 510 745

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 288 744

762 603

Årets resultat

261 037

526 141

**Summa fritt eget kapital**

**1 549 781**

**1 288 744**

**Summa eget kapital**

**1 649 781**

**1 388 744**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

4 104 095

4 187 435

**Summa långfristiga skulder**

**4 104 095**

**4 187 435**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

83 340

83 340

Leverantörsskulder

56 764

100 703

Skulder till koncernföretag

2 827 448

3 555 448

Skatteskulder

4 455

3 268

Övriga skulder

36 696

36 696

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

147 680

155 111

**Summa kortfristiga skulder**

**3 156 383**

**3 934 566**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 910 259**

**9 510 745**

## 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.

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 863 095	10 863 095
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 863 095</b>	<b>10 863 095</b>
Ingående avskrivningar	-2 658 975	-2 487 632
Årets avskrivningar	-171 343	-171 343
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 830 318</b>	<b>-2 658 975</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 032 777</b>	<b>8 204 120</b>

2024061920068

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 805	39 805
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 805</b>	<b>39 805</b>
Ingående avskrivningar	-39 805	-39 805
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-39 805</b>	<b>-39 805</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut**

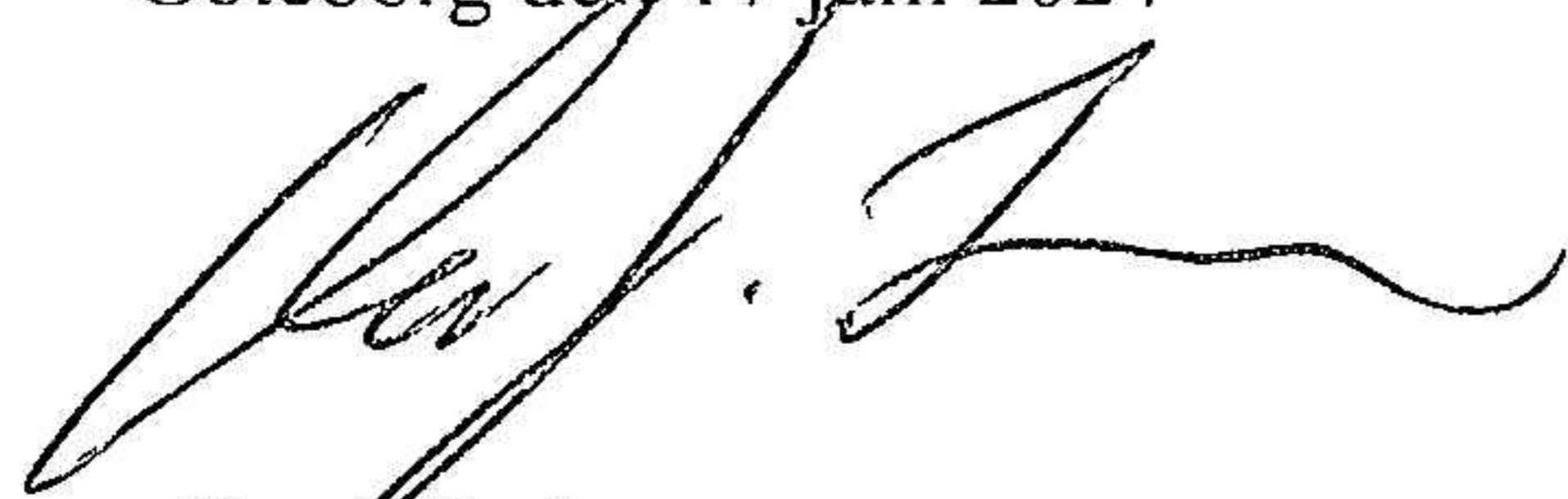
	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än 5 år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Övriga ställda pantar och därmed jämförliga säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

Underskrifter

Göteborg den 17 juni 2024



Claes Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-17

Frejs Revisorer AB



Gert Frej  
Auktoriserad revisor

*id*

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CK Fastigheter Ljungsvik AB  
Org.nr 556727-6018

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CK Fastigheter Ljungsvik AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CK Fastigheter Ljungsvik ABs finansiella ställning per 2023-12-31 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.

#### *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 CK Fastigheter Ljungsvik 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 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*

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

✓

## 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 CK Fastigheter Ljungsvik AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till CK Fastigheter Ljungsvik AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 17 juni 2024

**Frejs Revisorer AB**



---

Gert Frej

Auktoriserad revisor