

# Årsredovisning

för

## Carestams Fastigheter Björcksgatan 45 AB

559226-6117

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-16.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av:**

Rune Carestam, Styrelseledamot

2023-06-16

Styrelsen för Carestams Fastigheter Björcksgatan 45 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äger och förvaltar fastigheten Kålltorp 39:3 i Göteborg.

Bolaget är ett dotterbolag till Carestams Fastighets AB (559000-6309).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b> (14 mån)
Nettoomsättning	1 314	1 287	1 275
Resultat efter finansiella poster	421	76	373
Soliditet (%)	3	4	3

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	219 966	45 004	<b>314 970</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		45 004	-45 004	<b>0</b>
Årets resultat			-4 287	<b>-4 287</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>264 970</b>	<b>-4 287</b>	<b>310 683</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	264 970
årets förlust	-4 287
	<b>260 683</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	260 683
	<b>260 683</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 314 366	1 287 032
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 314 366</b>	<b>1 287 032</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-626 127	-1 045 127
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-59 004	-59 004
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-685 131</b>	<b>-1 104 131</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>629 235</b>	<b>182 901</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 405	-107 014
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-208 394</b>	<b>-107 014</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>420 841</b>	<b>75 887</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-537 500	0
Förändring av periodiseringsfonder		112 372	-19 088
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-425 128</b>	<b>-19 088</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 287</b>	<b>56 799</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-11 795
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 287</b>	<b>45 004</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	5 496 515	5 555 519
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 496 515</b>	<b>5 555 519</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	2	4 352 500	4 800 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 352 500</b>	<b>4 800 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 849 015</b>	<b>10 355 519</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		151 175	129 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 681	31 269
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>187 856</b>	<b>160 291</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		165 595	238 674
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>165 595</b>	<b>238 674</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>353 451</b>	<b>398 965</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 202 466</b>	<b>10 754 484</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		264 970	219 966
Årets resultat		-4 287	45 004
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>260 683</b>	<b>264 970</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>310 683</b>	<b>314 970</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	112 372
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>112 372</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 700 000	9 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 700 000</b>	<b>9 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	100 000
Leverantörsskulder		25 509	13 608
Skatteskulder		0	19 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		166 274	494 320
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>191 783</b>	<b>627 142</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 202 466</b>	<b>10 754 484</b>

## 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:

Byggnader 50 år

#### Not 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 673 527	5 673 527
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 673 527</b>	<b>5 673 527</b>
Ingående avskrivningar	-118 008	-59 004
Årets avskrivningar	-59 004	-59 004
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-177 012</b>	<b>-118 008</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 496 515</b>	<b>5 555 519</b>

#### Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående fordringar	4 800 000	4 000 000
Tillkommande fordringar	90 000	800 000
Avgående fordringar	-537 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 352 500</b>	<b>4 800 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 352 500</b>	<b>4 800 000</b>

#### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	9 700 000	9 300 000
	<b>9 700 000</b>	<b>9 300 000</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	11 690 000	11 690 000
	<b>11 690 000</b>	<b>11 690 000</b>

Göteborg 2023-05-15

*Rune Carestam*  
Rune Carestam

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-15

KPMG AB

*Fredrik Waern*  
Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carestams Fastigheter Björcksgatan 45 AB , org.nr 559226-6117

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Carestams Fastigheter Björcksgatan 45 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carestams Fastigheter Björcksgatan 45 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Carestams Fastigheter Björcksgatan 45 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. 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 Carestams Fastigheter Björcksgatan 45 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Carestams Fastigheter Björcksgatan 45 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 styrelseledamoten 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.

Göteborg 2023-05-15

*Fredrik Waern*

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor