

# ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Carin

Org.nr. 556676-4667

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

# Fastställelseintyg

Fastighets AB Carin (556676-4667)

Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

- ✓ Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Carin intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-03-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Ängelholm, 2023-05-23



Staffan Haglind

# Fastighets AB Carin

Org.nr 556676-4667

Styrelsen för Fastighets AB Carin avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

2025052400317

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Ängelholm registrerades år 2005 och äger och förvaltar fastigheten Karlskrona Västra Nättraby 10:67 i Karlskrona. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Östersjöhus AB, 559081-8869, med säte i Ängelholm.

Verksamheten har under året bedrivits utan anställd personal.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	807 480	786 266	783 770	771 914	669 559
Resultat efter finansiella poster	197 682	339 167	430 467	512 676	341 859
Balansomslutning	6 838 574	4 602 485	4 744 462	4 795 225	4 990 451
Soliditet (%)	3,80	5,07	4,50	4,00	4,00

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		100 000	113 522	20 046	133 568
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	20 046	-20 046	0
Årets resultat		0	0	26 022	26 022
Belopp vid årets utgång		100 000	133 568	26 022	159 590

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	133 568
Årets resultat	26 022
Summa	159 590

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	159 590
Summa	159 590

# Fastighets AB Carin

Org.nr 556676-4667

2023052400318

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		807 480	786 266
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>807 480</b>	<b>786 266</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-73 833	-96 749
Övriga externa kostnader		-316 249	-214 372
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 597	-19 597
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-409 678</b>	<b>-330 718</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>397 802</b>	<b>455 548</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande kostnader		-200 120	-116 381
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-200 120</b>	<b>-116 381</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>197 682</b>	<b>339 167</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-170 000	-319 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-170 000</b>	<b>-319 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>27 682</b>	<b>20 167</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 660	-121
<b>Summa skatter</b>		<b>-1 660</b>	<b>-121</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>26 022</b>	<b>20 046</b>

# Fastighets AB Carin

Org.nr 556676-4667

2025052400319

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 112 924	2 132 521
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 112 924</b>	<b>2 132 521</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 112 924</b>	<b>2 132 521</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		4 298 500	2 286 000
Övriga fordringar		0	51 627
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 298 500</b>	<b>2 337 627</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		427 150	132 337
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>427 150</b>	<b>132 337</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 725 650</b>	<b>2 469 964</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>6 838 574</b>	<b>4 602 485</b>

# Fastighets AB Carin

Org.nr 556676-4667

2023052400320

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		133 568	113 522
Årets resultat		26 022	20 046
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>159 590</b>	<b>133 568</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>259 590</b>	<b>233 568</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	5 880 000	4 267 882
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 880 000</b>	<b>4 267 882</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		252 000	93 804
Skatteskulder		1 166	7 231
Övriga skulder		46 867	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		398 951	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>698 984</b>	<b>101 035</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>6 838 574</b>	<b>4 602 485</b>

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	100

## Noter till balansräkning

### 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 496 087	2 496 087
Utgående anskaffningsvärden	2 496 087	2 496 087
Ingående avskrivningar	-363 566	-343 969
Årets avskrivningar	-19 597	-19 597
Utgående avskrivningar	-383 163	-363 566
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 112 924</b>	<b>2 132 521</b>

### 3 Skulder som avser flera poster

#### Allmänt

Företagets banklån/skuld om 6 132 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut, förfaller inom 5 år	1 008 000	375 216
Skulder till kreditinstitut, förfaller senare än 5 år	4 872 000	3 892 666
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	252 000	93 804
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Summa</b>	<b>6 132 000</b>	<b>4 361 686</b>

# Fastighets AB Carin

Org.nr 556676-4667

2023052400322

## Övriga noter

### 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	6 300 000	4 690 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 300 000</b>	<b>4 690 000</b>

### 5 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0

### 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Östersjöhus AB, Org.nr 559081-8869, säte Ängelholm.

# Fastighets AB Carin

Org.nr 556676-4667

2023052400323

## Underskrifter av årsredovisning

Ort  
Ängelholm

Staffan Haglind  
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Rickard Julin  
Auktoriserad huvudrevisor är revisionsbolaget Grant Thornton Sweden AB

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
 Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
 Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

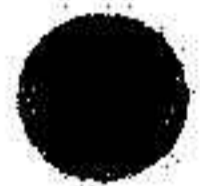
2023052400324

**Staffan Haglind**

9149a8df-a642-4592-976d-86406cb956df - 2023-03-14 20:37:47 UTC +02:00  
 BankID / Freja eID - 84befd81-3bdf-40ec-b408-a1fbc1bda890 - SE

**RICKARD JULIN**

6fdd46a2-1455-482e-9db1-5d99dfc1e6fa - 2023-03-16 16:02:41 UTC +02:00  
 BankID / Freja eID - be87bb17-835f-4486-96d2-b874d99ccdb2 - SE



authority to sign  
 representative  
 custodial

asemavaltuus  
 nimenkirjoitusoikeus  
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
 firmateckningsrätt  
 förvaltare

autoritet til å signere  
 representant  
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
 repræsentant  
 fhedsberovende

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Carin

Org.nr. 556676 - 4667

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Carin för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Carins finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Carin 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

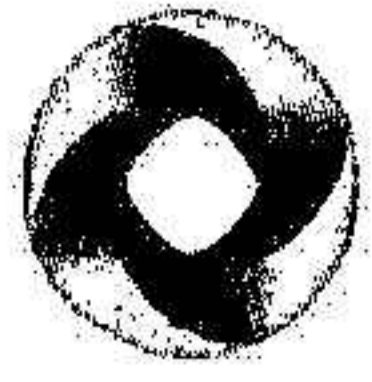
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 Fastighets AB Carin för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Carin enligt god revisorsd 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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
**Grant Thornton Sweden AB**

Rickard Julin  
Auktoriserad revisor

### 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Lina Nilsson 0735304302

2023062821053



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
16.03.2023 15:18

SENT BY OWNER:  
Mattias Janfjord · 07.03.2023 14:42

DOCUMENT ID:  
B1IKD1TEJn

ENVELOPE ID:  
rJlsBk6Vy2-B1IKD1TEJn

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Fastighets AB Carin 2022-01-01--2022-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD JULIN rickard.julin@se.gt.com	Signed	16.03.2023 15:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10)
	Authenticated	16.03.2023 15:15	Low	IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document.

*Lina Nilsson 0735304802*

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

