

Årsredovisning

för

Kärleksdungen Fastighets AB

559269-5174

Räkenskapsår 2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseordförande intygar härmed, dels att den här kopian av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2023-06-09. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens och verkställande direktörens förslag till resultatdisposition.

Töcksfors den 9/6/2023



Daniel Gruvborg

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Kärleksdungen Fastighets AB får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2022.

I den här årsredovisningen anges belopp i SEK om inget annat särskilt anges.

Allmänt om verksamheten

Kärleksdungen Fastighets AB bedriver uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade industrilokaler och därtill förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Karlstad.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Skärmon Förvaltning AB med org.nr. 556659-9774, som har sitt säte i Årjäng.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Flerårsöversikt (Tkr)

Not 1

	2022	2021 (16 mån)
Nettoomsättning	1 360	1 506
Resultat efter finansiella poster	408	457
Soliditet	6,7%	4,5%

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Belopp vid årets ingång</i>	25 000	475 000	162 754	662 754
Disposition enligt beslut av årets stämma		162 754	-162 754	0
Utdelning		0	0	0
Årets resultat			326 072	326 072
<i>Belopp vid årets utgång</i>	25 000	637 754	326 072	988 826

Villkorade aktieägartillskott har lämnats med 475 000 kr (475 000 kr).

Resultatdisposition

Medel att disponera

Balanserat resultat	637 754
Årets resultat	326 072
Summa	963 826

Förslag till disposition

Balanseras i ny räkning	963 826
Summa	963 826

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

2023061314177

Resultaträkning

2023061314178

	2022-01-01	2021-01-01	
	Not	2022-12-31	2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	1 359 998	1 506 072	
<i>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>	1 359 998	1 506 072	
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	-556 548	-583 777	
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-216 169	-286 837	
<i>Summa rörelsekostnader</i>	-772 717	-870 614	
RÖRELSERESULTAT	587 281	635 458	
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	-178 963	-178 389	
<i>Summa finansiella poster</i>	-178 963	-178 389	
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	399 318	457 069	
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag	0	-250 000	
<i>Summa bokslutsdispositioner</i>	0	-250 000	
RESULTAT FÖRE SKATT	408 318	207 069	
<i>Skatter</i>			
Skatt på årets resultat	-82 246	-44 315	
ÅRETS RESULTAT	326 072	162 754	

K R
4

Balansräkning

2023061314179

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 639 309	13 847 228
Inventarier och verktyg	3	36 750	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>13 676 059</i>	<i>13 847 228</i>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		94 556	100 000
Fordringar hos koncernföretag		357 656	295 489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 645	2 606
Avräkning för skatter och avgifter		632	14
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>455 489</i>	<i>398 081</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		534 720	471 766
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>534 720</i>	<i>471 766</i>
Summa omsättningstillgångar		990 209	869 861
SUMMA TILLGÅNGAR		14 666 269	14 717 075

K B
5

Balansräkning

2023061314180

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>25 000</i>	<i>25 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		637 754	475 000
Årets resultat		326 072	162 754
Summa fritt eget kapital		963 826	637 754
Summa eget kapital		988 826	662 754
Långfristiga skulder			
	4,5		
Långfristiga skulder till kreditinstitut		7 833 340	8 500 004
Summa långfristiga skulder		7 833 340	8 500 004
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		666 664	666 664
Leverantörsskulder		111 105	50 065
Skulder till koncernföretag	5	4 398 874	4 398 874
Skatteskulder		254 540	85 385
Övriga skulder		52 675	46 363
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		361 770	306 979
Summa kortfristiga skulder		5 844 102	5 554 331
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 666 269	14 717 089

K 15
6

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

Både immateriella och materiella tillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade nedskrivningar och ackumulerade avskrivningar. Samtliga anläggningstillgångar skrivs av linjärt över deras ekonomiska livslängd enligt följande.

	Procent	År
Inventarier, verktyg och fordon	20%	5
Byggnader	2%	50

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatt.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>	14 134 065	0
Inköp	0	14 134 065
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	14 134 065	0
<i>Ingående avskrivningar</i>	-286 837	0
Årets avskrivningar	-207 919	-286 837
<i>Utgående avskrivningar</i>	-494 756	-286 837
Redovisat värde	13 639 309	13 847 228

Not 3 Inventarier och verktyg

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>	0	0
Inköp	45 000	0
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	45 000	0
<i>Ingående avskrivningar</i>	0	0
Årets avskrivningar	-8 250	0
<i>Utgående avskrivningar</i>	-8 250	0
Redovisat värde	36 750	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 833 348	5 833 348
		5 833 348

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8. 500.004 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 833 340	8 500 004
	7 833 340	8 500 004
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	666 664	666 664
	666 664	666 664

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 243 000	10 243 000
	10 243 000	10 243 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse.

Kärleksdungen Fastighets AB
Org.nr 559269-5174

Töcksfors 2023-06-09

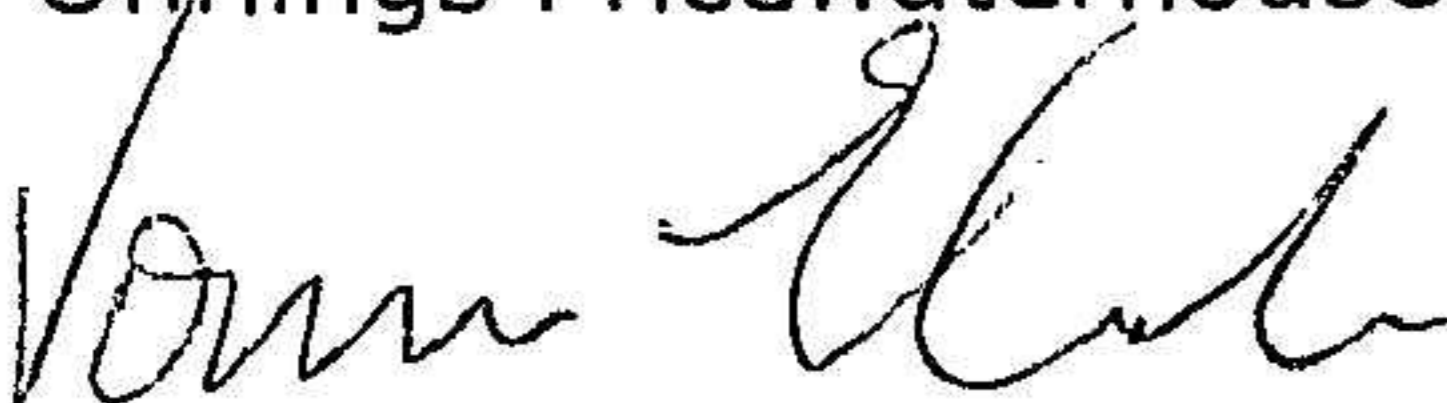


Daniel Gruvborg
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Tomas Elander
Auktoriserad revisor

2023061314183

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kärleksdungen Fastighets AB, org.nr 559269-5174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kärleksdungen Fastighets ABs 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 för Kärleksdungen Fastighets AB.

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 Kärleksdungen Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kärleksdungen Fastighets AB 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kärleksdungen Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad/den 9 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Tomas Elander
Auktoriserad revisor