

Årsredovisning

för

Kärrhöken Fastighetsförvaltning AB

556907-2316

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kärrhöken Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-06-21

Rolf Nilsson

Årsredovisning

för

Kärrhöken Fastighetsförvaltning AB

556907-2316

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar med redovisningsprinciper och noter	7
Underskrifter	8

Styrelsen för Kärrhöken Fastighetsförvaltning 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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget registrerades hos Bolagsverket 2012-10-18.

Bolaget ägs till 100% av Mäklarfirman Kontrakta, org nr 556187-1921. Moderbolag i koncernen är Kontrakta Holding AB, org nr 556949-7521.

Med hänvisning till 7 kap 3§ Årsredovisningslagen upprättas ej någon koncernredovisning.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Källtorp 19:8 belägen i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte förekommit några händelser under året som väsentligt påverkat bolagets verksamhet och ekonomiska ställning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	530	520	509	501
Resultat efter finansiella poster	231	241	225	233
Soliditet (%)	3,2	3,1	3,0	3,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	137 953	1 095	189 048
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 095	-1 095	0
Årets resultat			647	647
Belopp vid årets utgång	50 000	139 048	647	189 695

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	139 048
årets vinst	647
	139 695
disponeras så att	
i ny räkning överföres	139 695
	139 695

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
1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	529 721	520 357
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	529 721	520 357
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-167 505	-144 489
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-68 063	-68 063
Summa rörelsekostnader	-235 568	-212 552
Rörelseresultat	294 153	307 805
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-63 344	-66 428
Summa finansiella poster	-63 344	-66 428
Resultat efter finansiella poster	230 809	241 377
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-230 000	-240 000
Summa bokslutsdispositioner	-230 000	-240 000
Resultat före skatt	809	1 377
Skatter		
Skatt på årets resultat	-162	-282
Årets resultat	647	1 095

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

5 915 685

5 983 748

Summa materiella anläggningstillgångar

5 915 685

5 983 748

Summa anläggningstillgångar

5 915 685

5 983 748

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

12 542

10 106

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 142

11 612

Summa kortfristiga fordringar

24 684

21 718

Kassa och bank

Kassa och bank

79 498

82 102

Summa kassa och bank

79 498

82 102

Summa omsättningstillgångar

104 182

103 820

SUMMA TILLGÅNGAR

6 019 867

6 087 568

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

139 048

137 953

Årets resultat

647

1 095

Summa fritt eget kapital

139 695

139 048

Summa eget kapital

189 695

189 048

Långfristiga skulder

3, 4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

960 000

4 230 000

Skulder till koncernföretag

554 000

624 000

Summa långfristiga skulder

1 514 000

4 854 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 248 000

978 000

Leverantörsskulder

15 075

13 584

Skatteskulder

7 757

7 577

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

45 340

45 359

Summa kortfristiga skulder

4 316 172

1 044 520

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 019 867

6 087 568

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 672 825	6 672 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 672 825	6 672 825
Ingående avskrivningar	-689 077	-621 014
Årets avskrivningar	-68 063	-68 063
Utgående ackumulerade avskrivningar	-757 140	-689 077
Utgående redovisat värde	5 915 685	5 983 748
Bokfört värde byggnader	2 646 001	2 714 064
Bokfört värde mark	3 269 684	3 269 684
	5 915 685	5 983 748

Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	5 410 000	5 410 000
	5 410 000	5 410 000

2023062615550

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut, som förfaller inom två till fem år från balansdagen	960 000	4 230 000
Skulder till kreditinstitut, som förfaller senare än fem år från balansdagen		0
Skulder till koncernföretag som förfaller senare än fem år från balansdagen	554 000	624 000
	1 514 000	4 854 000

Lån med slutförfallodag inom 12 månader efter bokslutsdag ses som kortfristiga skulder. Avsikten med lånen är att fortsatt belåning sker hos banken. Amorteringen under 2023 förväntas till 0 kr.

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 208 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	960 000	4 230 000
	960 000	4 230 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 248 000	978 000
	4 248 000	978 000

Göteborg 2023-06-21


Rolf Nilsson


Henrik Nilsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kärrhöken Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556907-2316

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kärrhöken Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kärrhöken Fastighetsförvaltning 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 Kärrhöken Fastighetsförvaltning AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kärrhöken Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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 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 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 revisions sed 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 förvaltning för Kärrhöken Fastighetsförvaltning 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 ledamöter 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 Kärrhöken Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionssed 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
- 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 ersättningsskyldighet 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.

Göteborg 2023-06-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor