

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Kafveltorp

556161-8132

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Kafveltorp intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *14/15* 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ljusnarsberg *14/15* 2024


Sven Olof Lörnström

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Kafveltorp 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 bedriver uthyrning och förvaltning av hyresfastigheten Lund 2:1 och tomtmarken Lund 2:4 i Ljusnarsbergs kommun.

Företaget har sitt säte i Ljusnarsberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	937	923	924	888
Resultat efter finansiella poster	234	288	316	271
Soliditet (%)	40,23	35,02	32,19	29,73

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	112 000	20 000	200 643	258 252	690 895
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-195 000		-195 000
Balanseras i ny räkning				258 252	-258 252	0
Uppskrivningsfond		-2 800		2 800		0
Årets resultat					154 463	154 463
Belopp vid årets utgång	100 000	109 200	20 000	266 695	154 463	650 358

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	266 694
årets vinst	154 463
	421 157
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	204 000
i ny räkning överföres	217 157
	421 157

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	936 688	922 818
Övriga rörelseintäkter	81 482	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 018 170	922 818

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-569 368	-468 446
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-118 900	-118 900
Summa rörelsekostnader	-688 268	-587 346
Rörelseresultat	329 902	335 472

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	18 016
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 761	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-98 127	-65 853
Summa finansiella poster	-96 366	-47 837
Resultat efter finansiella poster	233 536	287 635

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	40 822
Förändring av periodiseringsfonder	-35 000	-1 000
Summa bokslutsdispositioner	-35 000	39 822
Resultat före skatt	198 536	327 457

Skatter

Skatt på årets resultat	-44 073	-69 205
Årets resultat	154 463	258 252

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

1 431 047

1 549 947

Summa materiella anläggningstillgångar

1 431 047

1 549 947

Summa anläggningstillgångar

1 431 047

1 549 947

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Råvaror och förnödenheter

35 200

31 600

Summa varulager

35 200

31 600

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

74 936

0

Fordringar hos koncernföretag

40 822

40 822

Övriga fordringar

24 950

500

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 857

0

Summa kortfristiga fordringar

155 565

41 322

Kassa och bank

Kassa och bank

790 440

1 184 022

Summa kassa och bank

790 440

1 184 022

Summa omsättningstillgångar

981 205

1 256 944

SUMMA TILLGÅNGAR

2 412 252

2 806 891

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

3

109 200

112 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

229 200

232 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

266 694

200 643

Årets resultat

154 463

258 252

Summa fritt eget kapital

421 157

458 895

Summa eget kapital

650 357

690 895

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

403 000

368 000

Summa obeskattade reserver

403 000

368 000

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 258 000

1 584 766

Summa långfristiga skulder

1 258 000

1 584 766

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

72 000

72 000

Leverantörsskulder

0

12 464

Skatteskulder

0

2 539

Övriga skulder

895

16 228

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

28 000

59 999

Summa kortfristiga skulder

100 895

163 230

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 412 252

2 806 891

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25-50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 831 185	3 831 185
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 831 185	3 831 185
Ingående avskrivningar	-2 393 238	-2 277 138
Årets avskrivningar	-116 100	-116 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 509 338	-2 393 238
Ingående uppskrivningar	112 000	114 800
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 800	-2 800
Utgående ackumulerade uppskrivningar	109 200	112 000
Utgående redovisat värde	1 431 047	1 549 947

Not 3 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	112 000	114 800
Avskrivning på uppskrivet belopp	-2 800	-2 800
Belopp vid årets utgång	109 200	112 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	970 000	1 296 766
	970 000	1 296 766

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 330 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 258 000	1 584 766
	1 258 000	1 584 766
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	72 000	72 000
	72 000	72 000

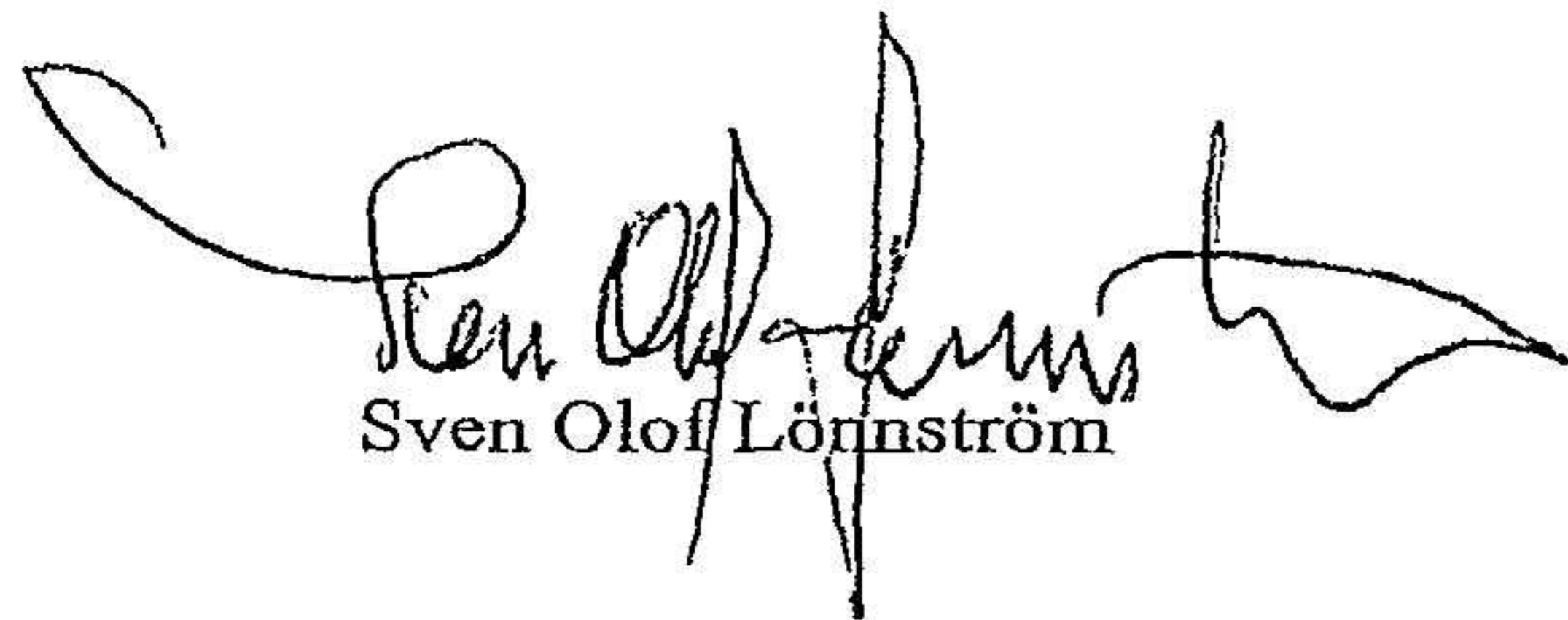
Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	600 000	600 000
Fastighetsinteckning	3 196 000	3 196 000
	3 796 000	3 796 000

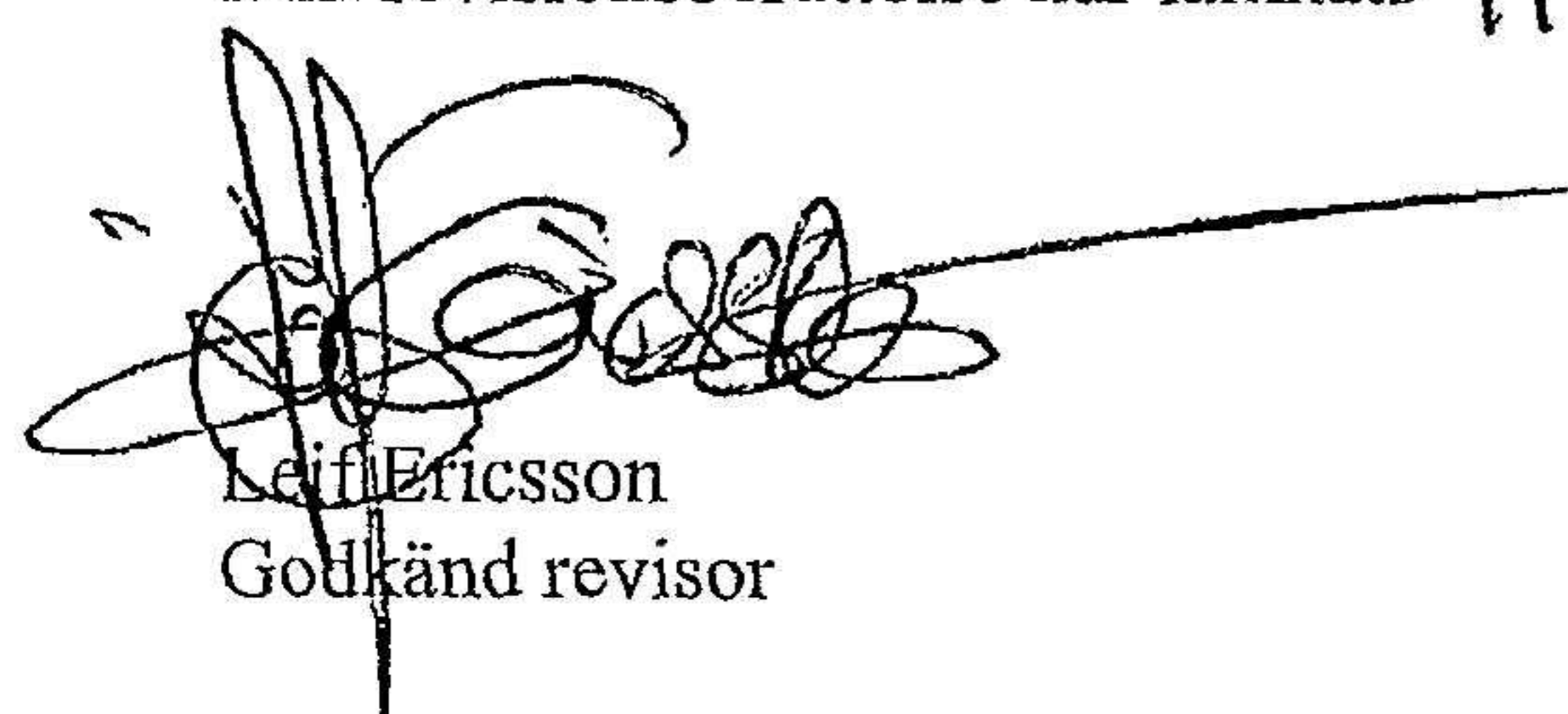
Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Ljusnarsberg 14/5 2024


Sven Olof Lönnström

Min revisionsberättelse har lämnats 14/5 2024


Leif Ericsson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Kafveltorp
Org.nr. 556161-8132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Kafveltorp för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Kafveltorps finansiella ställning per den 31 december 2023 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

Fastighetsaktiebolaget Kafveltorp 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 Fastighetsaktiebolaget Kafveltorp för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till

Fastighetsaktiebolaget Kafveltorp 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

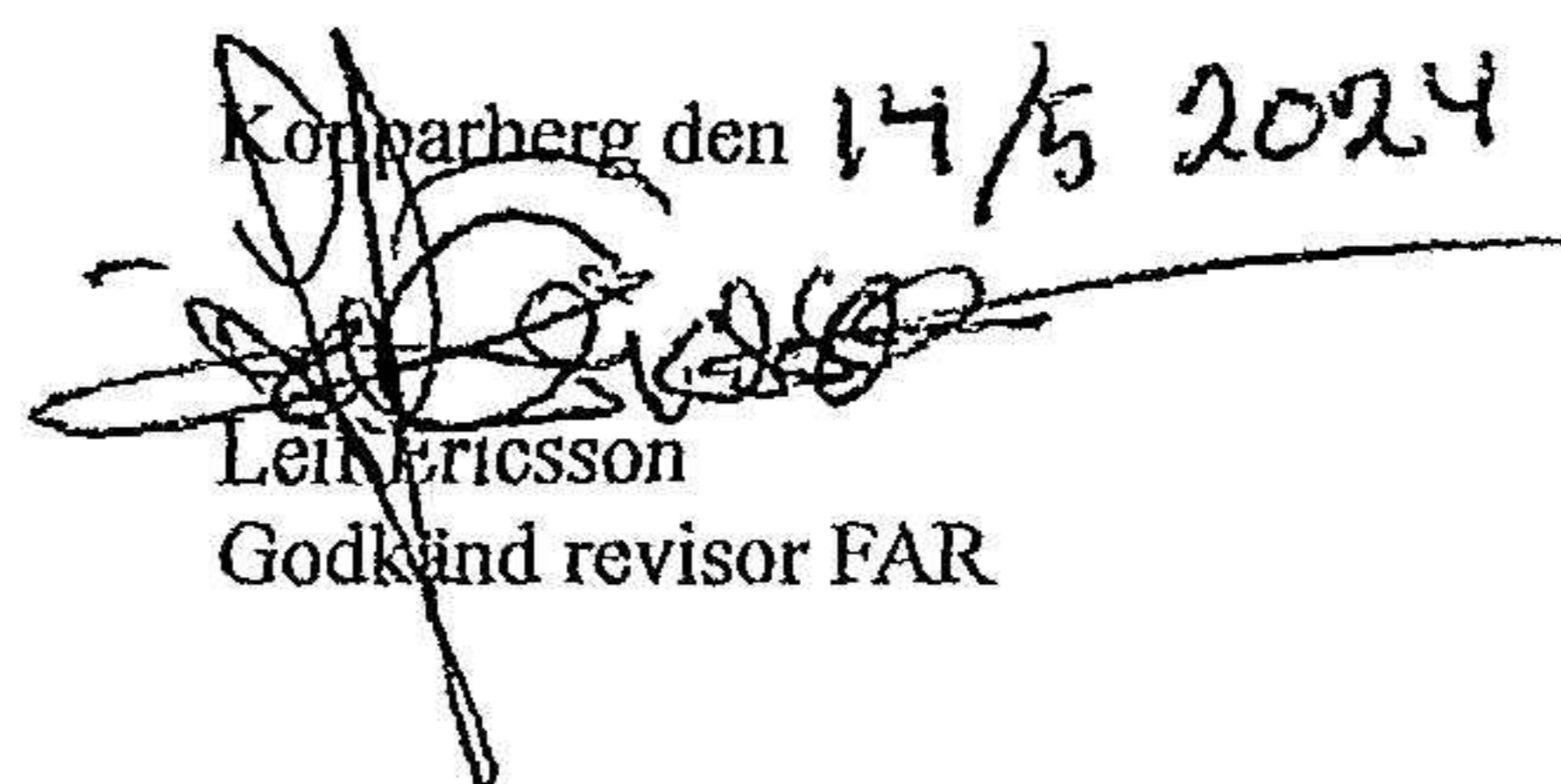
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Konstnärberg den 14/5 2024


Lena Ericsson
Godkänd revisor FAR

Vidimeras!
