

# Årsredovisning

för

## Karlsdals Fastigheter i Västerås AB

556512-7288

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlsdals Fastigheter i Västerås AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås den 30 juni 2023



Lena Wadsten

# Årsredovisning

för

## **Karlsdals Fastigheter i Västerås AB**

556512-7288

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Karlsdals Fastigheter i Västerås 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

Företaget med säte i Västerås registrerades år 1995 och bedriver sedan dess förvaltning och uthyrning av förskolelokaler och lägenheter i egna lägenheter.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 214	4 140	4 204	4 190
Resultat efter finansiella poster	720	-206	-1	1 523
Soliditet (%)	60	60	62	63

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	140 000	28 000	7 860 621	-327 563	7 701 058
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning			-327 563	327 563	0
Årets resultat				448 518	448 518
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>140 000</b>	<b>28 000</b>	<b>7 333 058</b>	<b>448 518</b>	<b>7 949 576</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 333 058
årets vinst	448 518
	<b>7 781 576</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (142,86 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	7 581 576
	<b>7 781 576</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		4 214 257	4 139 794
Övriga rörelseintäkter		282 309	503 115
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 496 566</b>	<b>4 642 909</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 162 070	-2 964 307
Personalkostnader	1	-1 136 330	-1 358 831
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-445 467	-481 331
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 743 867</b>	<b>-4 804 469</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>752 699</b>	<b>-161 560</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 248	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 540	-44 719
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-32 292</b>	<b>-44 719</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>720 407</b>	<b>-206 279</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>720 407</b>	<b>-206 279</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-271 889	-121 284
<b>Årets resultat</b>		<b>448 518</b>	<b>-327 563</b>

2023071323187

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

8 311 335

8 560 706

Inventarier, verktyg och installationer

3

403 644

599 740

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 714 979**

**9 160 446**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

4

2 250 000

1 650 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**2 250 000**

**1 650 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 964 979**

**10 810 446**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

21 600

0

Övriga fordringar

1 367 842

1 148 855

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

815 075

278 117

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 204 517**

**1 426 972**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

219 101

545 195

**Summa kassa och bank**

**219 101**

**545 195**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 423 618**

**1 972 167**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 388 597**

**12 782 613**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

140 000

140 000

Reservfond

28 000

28 000

**Summa bundet eget kapital**

**168 000**

**168 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 333 058

7 860 621

Årets resultat

448 518

-327 563

**Summa fritt eget kapital**

**7 781 576**

**7 533 058**

**Summa eget kapital**

**7 949 576**

**7 701 058**

#### **Avsättningar**

Övriga avsättningar för pensioner och liknande  
förpliktelser

2 823 808

2 070 793

**Summa avsättningar**

**2 823 808**

**2 070 793**

#### **Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 147 957

1 411 539

**Summa långfristiga skulder**

**1 147 957**

**1 411 539**

#### **Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

272 160

298 308

Leverantörsskulder

169 679

172 260

Övriga skulder

878 489

685 470

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

146 928

443 185

**Summa kortfristiga skulder**

**1 467 256**

**1 599 223**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 388 597**

**12 782 613**

## 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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	400 000	400 000
Fastighetsinteckning	8 442 000	8 442 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	128 322	
	<b>8 970 322</b>	<b>8 842 000</b>

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

#### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 337 291	12 337 291
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 337 291</b>	<b>12 337 291</b>
Ingående avskrivningar	-3 776 585	-3 521 307
Årets avskrivningar	-249 371	-255 278
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 025 956</b>	<b>-3 776 585</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 311 335</b>	<b>8 560 706</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 540 805	4 616 552
Försäljningar/utrangeringar		-75 747
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 540 805</b>	<b>4 540 805</b>
Ingående avskrivningar	-3 941 065	-3 725 109
Försäljningar/utrangeringar		10 097
Årets avskrivningar	-196 096	-226 053
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 137 161</b>	<b>-3 941 065</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>403 644</b>	<b>599 740</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 650 000	1 050 000
Tillkommande fordringar	600 000	600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 250 000</b>	<b>1 650 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 250 000</b>	<b>1 650 000</b>

Fordringen består av en kapitalförsäkring med ett marknadsvärde per 221231 som uppgår till 1 995 725 kr men har under året återhämtat sig och per den 230613 så är värdet 2 250 468 kr varför ingen nedskrivning har gjorts.

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	192 839	383 307
	<b>192 839</b>	<b>383 307</b>

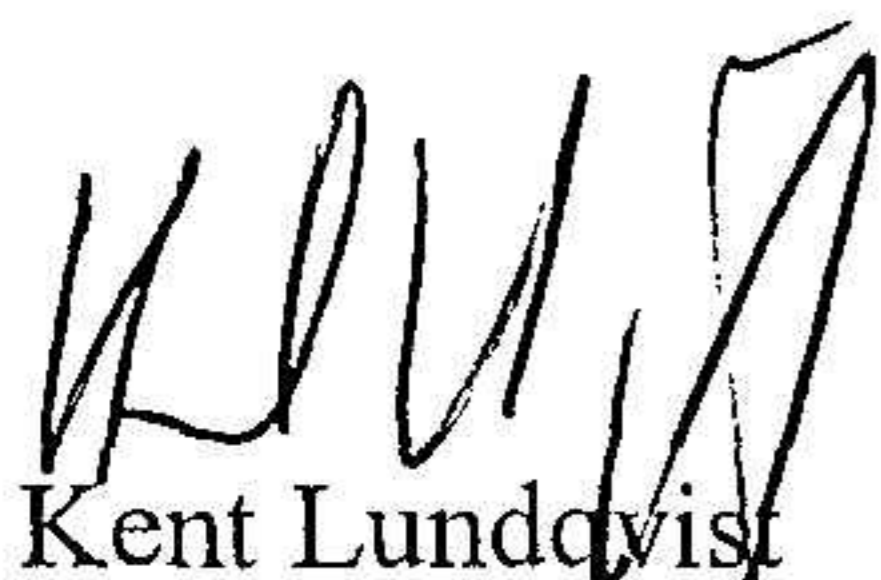
2023071323192  
Västerås den 13 juni 2023



Lena Wadsten

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Kent Lundqvist  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlsdals Fastigheter i Västerås AB

Org.nr 556512-7288

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlsdals Fastigheter i Västerås AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlsdals Fastigheter i Västerås ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Karlsdals Fastigheter i Västerås 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 Karlsdals Fastigheter i Västerås AB för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Karlsdals Fastigheter i Västerås AB enligt god revisors sed 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.

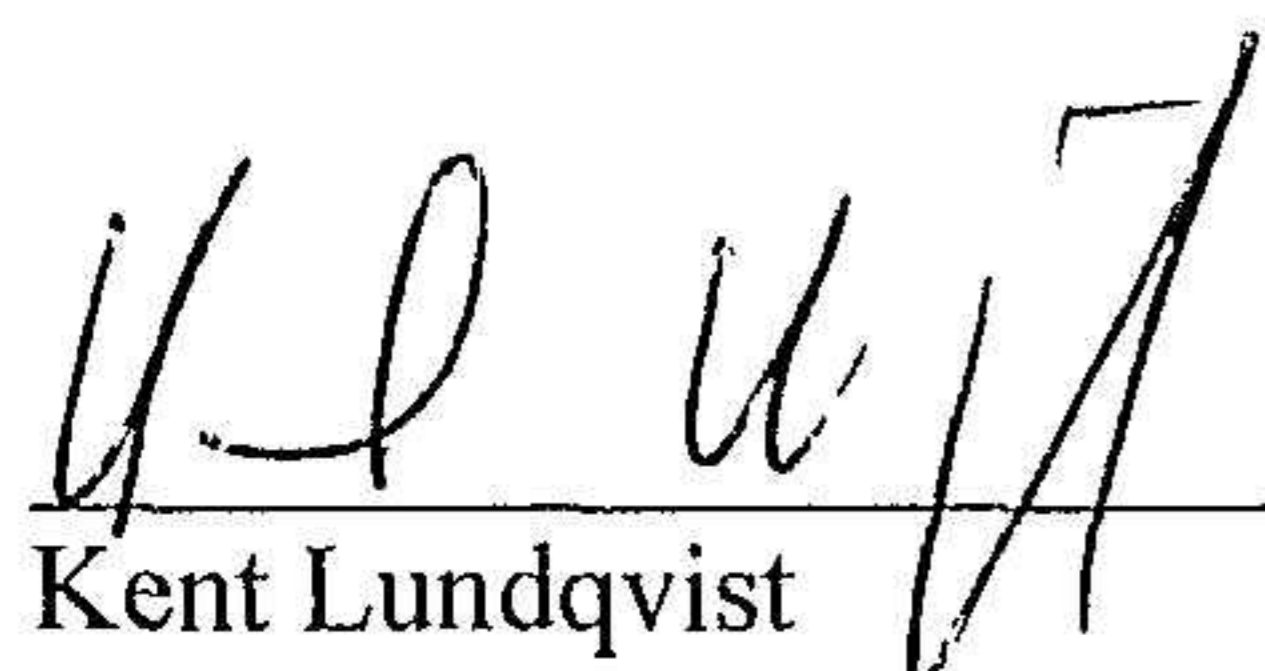
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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.

2022071323196

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.

Västerås den 30 juni 2023



\_\_\_\_\_  
Kent Lundqvist  
Auktoriserad revisor