

Årsredovisning

för

Carestams Fastighets AB

559000-6309

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-16. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Rune Carestam, Styrelseledamot
2023-06-16

Styrelsen för Carestams Fastighets 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter genom sina dotterbolag samt bedriver värdepappersförvaltning.

Bolaget innehar andelar i:

Dotterbolag

AB Nämndemansgatan Hackan (556791-1713)
Carestams Fastigheter Björcksgatan 45 AB (559226-6117)
Kabbelekan Nr 4 Kommanditbolag (916563-5443)

Intressebolag

Brämaregården Studenthus Aktiebolag (556429-5987)

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Vision Fastigheter Samsa AB(556683-5095)
Vitio Fastigheter AB (559076-2620)

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	904	452	210	9 305
Soliditet (%)	54	58	70	75

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	29 324 089	376 295	29 750 384
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		376 295	-376 295	0
Årets resultat			409 647	409 647
Belopp vid årets utgång	50 000	29 700 384	409 647	30 160 031

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 700 384
årets vinst	409 647
	30 110 031
disponeras så att	
i ny räkning överföres	30 110 031
	30 110 031

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
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-48 316	-304 020
Summa rörelsekostnader		-48 316	-304 020
Rörelseresultat		-48 316	-304 020
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		447 011	350 405
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		409 960	265 112
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		247 820	303 462
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 005	-163 141
Summa finansiella poster		952 786	755 838
Resultat efter finansiella poster		904 470	451 818
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		537 500	0
Lämnade koncernbidrag		-1 079 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		46 677	-46 677
Summa bokslutsdispositioner		-494 823	-46 677
Resultat före skatt		409 647	405 141
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-28 846
Årets resultat		409 647	376 295

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	1	34 870 314	35 311 046
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	75 000	75 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	10 556 139	2 418 630
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	10 256 860	10 256 860
Summa finansiella anläggningstillgångar		55 758 313	48 061 536
Summa anläggningstillgångar		55 758 313	48 061 536
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		610	2 918 431
Summa kortfristiga fordringar		610	2 918 431
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		178 511	138 087
Summa kassa och bank		178 511	138 087
Summa omsättningstillgångar		179 121	3 056 518
SUMMA TILLGÅNGAR		55 937 434	51 118 054

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		29 700 384	29 324 089
Årets resultat		409 647	376 295
Summa fritt eget kapital		30 110 031	29 700 384
Summa eget kapital		30 160 031	29 750 384
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	46 677
Summa obeskattade reserver		0	46 677
Långfristiga skulder			
	5		
Skulder till koncernföretag		22 290 559	17 346 864
Övriga skulder		3 447 935	3 841 296
Summa långfristiga skulder		25 738 494	21 188 160
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	56 578
Skatteskulder		0	28 846
Övriga skulder		909	909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 000	46 500
Summa kortfristiga skulder		38 909	132 833
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 937 434	51 118 054

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Not 1 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 311 046	19 205 588
Inköp	0	15 755 053
Resultatandel	447 011	350 405
Uttag	-887 743	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 870 314	35 311 046
Utgående redovisat värde	34 870 314	35 311 046

Not 2 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående redovisat värde	75 000	75 000

Not 3 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 418 630	2 418 630
Tillkommande fordringar	8 137 509	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 556 139	2 418 630
Utgående redovisat värde	10 556 139	2 418 630

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 256 860	10 256 860
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 256 860	10 256 860

Utgående redovisat värde	10 256 860	10 256 860
Not 5 Långfristiga skulder		
Ingen amorteringsplan upprättad		

Not Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ansvarsförbindelse till förmån för dotterbolag	27 415 000	28 318 917
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	27 850 377	28 260 051
	55 265 377	56 578 968

Göteborg 2023-05-15

Rune Carestam
Rune Carestam

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-15

Fredrik Waern
Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carestams Fastighets AB , org.nr 559000-6309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Carestams Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carestams 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.

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 Carestams Fastighets 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 Carestams Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Carestams Fastighets 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 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 styrelseledamoten 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 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.

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.

Göteborg 2023-05-15

Fredrik Waern

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor