

Årsredovisning

för

AB Karby Backa Fastigheter

556777-7247

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-16.

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:

Lars Svanström, Styrelseledamot
2024-05-16

Styrelsen och verkställande direktören för AB Karby Backa Fastigheter 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

Bolaget ska förvärva, äga, bebygga och förvalta fastigheter med bostäder, affärlägenheter och därtill hörande kollektiva anordningar.

Företaget har sitt säte i Täby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	8 200	7 869	7 473	7 026
Resultat efter finansiella poster	3 007	-3 931	-4 420	2 109
Soliditet (%)	12,73	10,94	13,61	17,36

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	8 208 892	-1 961 334	6 347 558
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 961 334	1 961 334	0
Årets resultat			1 007 041	1 007 041
Belopp vid årets utgång	100 000	6 247 558	1 007 041	7 354 599

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 247 558
årets vinst	1 007 041
	7 254 599
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 254 599
	7 254 599

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.			
Hysesintäkter		8 200 421	7 869 033
Övriga rörelseintäkter		383 478	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 583 899	7 869 033
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 417 465	-11 402 739
Övriga externa kostnader		-125 406	-120 082
Personalkostnader	2	-558 509	-388 782
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-491 318	-479 948
Summa rörelsekostnader		-4 592 698	-12 391 552
Rörelseresultat		3 991 201	-4 522 519
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	1 370 600	1 370 600
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter	4	5 989	40 782
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 360 749	-820 196
Summa finansiella poster		-984 160	591 186
Resultat efter finansiella poster		3 007 041	-3 931 334
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	1 970 000
Lämnade koncernbidrag		-2 000 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-2 000 000	1 970 000
Resultat före skatt		1 007 041	-1 961 334
Årets resultat		1 007 041	-1 961 334

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	18 893 311	19 312 596
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	1 000 719	1 061 382
Inventarier, verktyg och installationer	8	159 180	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 053 210	20 373 978
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	9	35 006 195	35 635 595
Summa finansiella anläggningstillgångar		35 006 195	35 635 595
Summa anläggningstillgångar		55 059 405	56 009 573
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 415
Fordringar hos koncernföretag		15 719	1 040 000
Övriga fordringar		262 371	303 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	11 180
Summa kortfristiga fordringar		278 090	1 358 370
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 454 567	631 953
Summa kassa och bank		2 454 567	631 953
Summa omsättningstillgångar		2 732 657	1 990 323
SUMMA TILLGÅNGAR		57 792 062	57 999 896

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 247 558	8 208 892
Årets resultat		1 007 041	-1 961 334
Summa fritt eget kapital		7 254 599	6 247 558
Summa eget kapital		7 354 599	6 347 558
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	48 773 495	49 175 495
Summa långfristiga skulder		48 773 495	49 175 495
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		402 000	402 000
Förskott från kunder		595 055	609 135
Leverantörsskulder		243 561	525 208
Skulder till koncernföretag		0	144 732
Övriga skulder		15 719	15 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		407 633	780 048
Summa kortfristiga skulder		1 663 968	2 476 842
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 792 062	57 999 896

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Hyresintäkter

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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	-1 370 600	-1 370 600
	-1 370 600	-1 370 600

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	-40 000
	0	-40 000

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	5 567
	0	5 567

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 729 595	24 729 595
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 729 595	24 729 595
Ingående avskrivningar	-5 416 999	-4 997 714
Årets avskrivningar	-419 285	-419 285
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 836 284	-5 416 999
Utgående redovisat värde	18 893 311	19 312 596

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 516 573	1 516 573
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 516 573	1 516 573
Ingående avskrivningar	-455 191	-394 528
Årets avskrivningar	-60 663	-60 663
Utgående ackumulerade avskrivningar	-515 854	-455 191
Utgående redovisat värde	1 000 719	1 061 382

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	170 550	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 550	0
Årets avskrivningar	-11 370	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 370	0
Utgående redovisat värde	159 180	0

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 635 595	31 180 000
Tillkommande fordringar	0	4 455 595
Avgående fordringar	-629 400	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 006 195	35 635 595
Utgående redovisat värde	35 006 195	35 635 595

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 608 000	1 608 000
Förfaller senare än 5 år	47 165 495	47 567 495
	48 773 495	49 175 495

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	53 682 400	53 682 400
	53 682 400	53 682 400

Not 12 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 13 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Gastir AB, Org nr 556388-7123, med säte i Täby.

Täby 2024-05-14

Lars Svanström
Lars Svanström
Verkställande direktör

Svante Nylén
Svante Nylén
Styrelseordförande

Lisbeth Svanström
Lisbeth Svanström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-15

Grant Thornton Sweden AB

Gabriel Altun
Gabriel Altun
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Karby Backa Fastigheter, Org.nr. 556777-7247

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Karby Backa Fastigheter för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Karby Backa Fastigheters finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 AB Karby Backa Fastigheter 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 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 AB Karby Backa Fastigheter för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Karby Backa Fastigheter 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 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. 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, eller
- 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 15 maj 2024

Grant Thornton Sweden AB

Gabriel Altun

Gabriel Altun

Auktoriserad revisor