

# Årsredovisning

för

## F Karlsson Fastigheter AB

559160-2361

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-13. 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:

Fredrik Karlsson, Styrelseledamot  
2023-12-14

Styrelsen för F Karlsson Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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.

Företaget har sitt säte i Tranås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	453	398	200	0
Resultat efter finansiella poster	60	568	368	326
Soliditet (%)	24,0	24,4	11,7	6,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	553 974	718 466	<b>1 322 440</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		718 466	-718 466	<b>0</b>
Årets resultat			48 640	<b>48 640</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 272 440</b>	<b>48 640</b>	<b>1 371 080</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 272 441
årets vinst	48 640
	<b>1 321 081</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 321 081
	<b>1 321 081</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2022-07-01  
-2023-06-30

2021-07-01  
-2022-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	452 888	398 000
Övriga rörelseintäkter	739 325	735 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 192 213</b>	<b>1 133 000</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-554 774	-613 328
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-346 994	-285 036
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-901 768</b>	<b>-898 364</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>290 445</b>	<b>234 636</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	0	500 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-230 439	-166 744
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-230 439</b>	<b>333 256</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>60 006</b>	<b>567 892</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	300 000
Förändring av periodiseringsfonder	0	-90 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>210 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>60 006</b>	<b>777 892</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-11 366	-59 426
<b>Årets resultat</b>	<b>48 640</b>	<b>718 466</b>

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	5 375 356	5 157 309
Inventarier, verktyg och installationer	3	678 276	435 272
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 053 632</b>	<b>5 592 581</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4	75 000	75 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 128 632</b>	<b>5 667 581</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		0	45 681
Övriga fordringar		95 212	34 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 548	10 126
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>106 760</b>	<b>90 255</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		266 754	438 187
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>266 754</b>	<b>438 187</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>373 514</b>	<b>528 442</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

6 502 146

6 196 023

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 272 441	553 974
Årets resultat		48 640	718 466
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 321 081</b>	<b>1 272 440</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 371 081</b>	<b>1 322 440</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		236 000	236 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>236 000</b>	<b>236 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 175 000	3 900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 175 000</b>	<b>3 900 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		225 000	225 000
Leverantörsskulder		16 894	178 627
Skulder till koncernföretag		110 525	0
Skatteskulder		0	22 013
Övriga skulder		282 145	164 383
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 501	147 560
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>720 065</b>	<b>737 583</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 502 146</b>	<b>6 196 023</b>

## 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

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 777 269	5 777 269
Inköp	437 045	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 214 314</b>	<b>5 777 269</b>
Ingående avskrivningar	-619 960	-401 010
Årets avskrivningar	-218 998	-218 950
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-838 958</b>	<b>-619 960</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 375 356</b>	<b>5 157 309</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	531 012	303 920
Inköp	371 000	227 092
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>902 012</b>	<b>531 012</b>
Ingående avskrivningar	-95 740	-29 654
Årets avskrivningar	-127 996	-66 086
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-223 736</b>	<b>-95 740</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>678 276</b>	<b>435 272</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Kinda Ydre Sparbank	3 275 000	3 000 000
	<b>3 275 000</b>	<b>3 000 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4.400.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 175 000	3 900 000
	<b>4 175 000</b>	<b>3 900 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	225 000	225 000
	<b>225 000</b>	<b>225 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000
Andra ställda säkerheter	75 000	75 000
	<b>4 575 000</b>	<b>4 575 000</b>

Tranås 2023-12-13

*Fredrik Karlsson*  
Fredrik Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-12-13

Furlands Revisionsbyrå AB

*Jakob Furland*  
Jakob Furland  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i F Karlsson Fastigheter AB, org.nr 559160-2361

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för F Karlsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av F Karlsson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till F Karlsson Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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

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. 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 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 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 förvaltning för F Karlsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 F Karlsson Fastigheter AB enligt god revisorssed 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, 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.

Tranås 2023-12-13  
Furlands Revisionsbyrå Aktiebolag

*Jakob Furland*

Jakob Furland  
Auktoriserad revisor