

Årsredovisning

för

F Karlsson Fastigheter AB

559160-2361

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-08.

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
2022-12-08

Styrelsen för F Karlsson Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 (14 mån) |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | 398 | 200 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 568 | 368 | 326 | 103 |
| Soliditet (%) | 24,4 | 11,7 | 6,7 | 2,5 |

Förändring av eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 335 759 | 218 215 | 603 974 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 218 215 | -218 215 | 0 |
| Årets resultat | | | 718 466 | 718 466 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 553 974 | 718 466 | 1 322 440 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 553 974 |
| årets vinst | 718 466 |
| | 1 272 440 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 1 272 440 |
| | 1 272 440 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2021-07-01 -2022-06-30 | 2020-07-01 -2021-06-30 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 398 000 | 200 249 |
| Övriga rörelseintäkter | | 735 000 | 740 844 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 133 000 | 941 093 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -613 328 | -153 614 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -285 036 | -248 604 |
| Summa rörelsekostnader | | -898 364 | -402 218 |
| Rörelseresultat | | 234 636 | 538 875 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 500 000 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -166 744 | -171 156 |
| Summa finansiella poster | | 333 256 | -171 156 |
| Resultat efter finansiella poster | | 567 892 | 367 719 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 300 000 | 0 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -90 000 | -90 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 210 000 | -90 000 |
| Resultat före skatt | | 777 892 | 277 719 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -59 426 | -59 504 |
| Årets resultat | | 718 466 | 218 215 |

| Balansräkning | Not | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 5 157 309 | 5 376 259 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 435 272 | 274 266 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 5 592 581 | 5 650 525 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 4 | 75 000 | 75 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 75 000 | 75 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 5 667 581 | 5 725 525 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 45 681 | 0 |
| Övriga fordringar | | 34 448 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 10 126 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 90 255 | 0 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 438 187 | 404 892 |
| Summa kassa och bank | | 438 187 | 404 892 |
| Summa omsättningstillgångar | | 528 442 | 404 892 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 6 196 023 | 6 130 417 |

| Balansräkning | Not | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 553 974 | 335 759 |
| Årets resultat | | 718 466 | 218 215 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 272 440 | 553 974 |
| Summa eget kapital | | 1 322 440 | 603 974 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 236 000 | 146 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 236 000 | 146 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 3 900 000 | 4 125 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 585 715 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 900 000 | 4 710 715 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 225 000 | 225 000 |
| Leverantörsskulder | | 178 627 | 0 |
| Skatteskulder | | 22 013 | 133 463 |
| Övriga skulder | | 164 383 | 256 827 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 147 560 | 54 438 |
| Summa kortfristiga skulder | | 737 583 | 669 728 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 6 196 023 | 6 130 417 |

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

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 777 269 | 5 777 269 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 777 269 | 5 777 269 |
| Ingående avskrivningar | -401 010 | -182 060 |
| Årets avskrivningar | -218 950 | -218 950 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -619 960 | -401 010 |
| Utgående redovisat värde | 5 157 309 | 5 376 259 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 303 920 | 15 000 |
| Inköp | 227 092 | 303 920 |
| Försäljningar/utrangeringar | | -15 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 531 012 | 303 920 |
| Ingående avskrivningar | -29 654 | -844 |
| Försäljningar/utrangeringar | | 844 |
| Årets avskrivningar | -66 086 | -29 654 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -95 740 | -29 654 |
| Utgående redovisat värde | 435 272 | 274 266 |

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 75 000 | 75 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 75 000 | 75 000 |
| Utgående redovisat värde | 75 000 | 75 000 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | | |
| Kinda Ydre Sparbank | 3 000 000 | 3 225 000 |
| | 3 000 000 | 3 225 000 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Andra ställda säkerheter | 75 000 | 75 000 |
| | 4 575 000 | 4 575 000 |

Tranås 2022-12-07

Fredrik Karlsson
Fredrik Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-12-07

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 2021-07-01 – 2022-06-30.

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 2022 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 lämpligt, 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 revisions sed 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 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 2021-07-01 – 2022-06-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till F Karlsson Fastigheter AB 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 2022-12-07

Furlands Revisionsbyrå AB

Jakob Furland
Jakob Furland
Auktoriserad revisor

F Karlsson Fastigheter AB, Org.nr 559160-2361