

Årsredovisning

för

Karlströms Fastigheter i Jönköping AB

556625-7720

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlströms Fastigheter i Jönköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping den 27 mars 2023



Emma Weimer

Årsredovisning

för

Karlströms Fastigheter i Jönköping AB

556625-7720

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Karlströms Fastigheter i Jönköping 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 bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Samtliga aktier i bolaget är i privat ägo.

Bolaget är moderbolag till helägda dotterbolaget Ögongloben 8 i Jönköping AB.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	13 404	12 890	11 847	12 023
Resultat efter finansiella poster	3 475	1 666	1 367	1 519
Soliditet (%)	35,4	32,7	32,6	34,1

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	21 323 981	1 219 857	22 643 838
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 219 857	-1 219 857	0
Årets resultat			2 654 466	2 654 466
Belopp vid årets utgång	100 000	22 543 838	2 654 466	25 298 304

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 543 838
årets vinst	2 654 466
	25 198 304
disponeras så att i ny räkning överföres	25 198 304
	25 198 304

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		13 404 046	12 889 953
Övriga rörelseintäkter		241 287	252 015
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 645 333	13 141 968
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader		-5 614 052	-7 049 497
Övriga externa kostnader		-733 539	-866 851
Personalkostnader	2	-1 643 055	-1 612 975
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 286 447	-1 400 388
Summa rörelsekostnader		-9 277 093	-10 929 711
Rörelseresultat		4 368 240	2 212 257
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-10 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		153	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-893 892	-536 678
Summa finansiella poster		-893 739	-546 678
Resultat efter finansiella poster		3 474 501	1 665 579
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-14 617	0
Summa bokslutsdispositioner		-14 617	0
Resultat före skatt		3 459 884	1 665 579
Skatter			
Skatt på årets resultat		-805 418	-445 722
Årets resultat		2 654 466	1 219 857

2023041403304

lan

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	55 025 612	51 908 814
Inventarier, verktyg och installationer	4	57 618	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 083 230	51 908 814

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6	10 804 773	10 804 773
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 804 773	10 804 773
Summa anläggningstillgångar		65 888 003	62 713 587

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 065 223	1 577 358
Fordringar hos koncernföretag		93 750	0
Övriga fordringar		214 874	115 154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		212 688	244 340
Summa kortfristiga fordringar		2 586 535	1 936 852

Kassa och bank

Kassa och bank		3 102 804	4 635 917
Summa kassa och bank		3 102 804	4 635 917
Summa omsättningstillgångar		5 689 339	6 572 769

SUMMA TILLGÅNGAR

71 577 342

69 286 356

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

22 543 838

21 323 981

Årets resultat

2 654 466

1 219 857

Summa fritt eget kapital

25 198 304

22 543 838

Summa eget kapital

25 298 304

22 643 838

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

14 617

0

Summa obeskattade reserver

14 617

0

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

31 614 773

31 614 773

Skulder till koncernföretag

2 575 000

2 500 000

Övriga skulder

4 519 810

6 706 073

Summa långfristiga skulder

38 709 583

40 820 846

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 132 588

1 800 786

Skulder till koncernföretag

1 250 000

0

Skatteskulder

589 401

86 136

Övriga skulder

692 365

581 988

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 890 484

3 352 762

Summa kortfristiga skulder

7 554 838

5 821 672

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

71 577 342

69 286 356/

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:

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 744 096	62 059 627
Inköp	4 399 432	1 684 469
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 143 528	63 744 096
Ingående avskrivningar	-11 835 282	-10 572 685
Årets avskrivningar	-1 282 635	-1 262 597
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 117 917	-11 835 282
Utgående redovisat värde	55 025 611	51 908 814

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	474 532	474 532
Inköp	61 430	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	535 962	474 532
Ingående avskrivningar	-474 532	-336 741
Årets avskrivningar	-3 812	-137 791
Utgående ackumulerade avskrivningar	-478 344	-474 532
Utgående redovisat värde	57 618	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 804 773	10 854 773
Försäljningar	0	-50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 804 773	10 804 773
Utgående redovisat värde	10 804 773	10 804 773

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
Ögongloben 8 i Jönköping AB	100%	100%	100	10 804 773
				10 804 773

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Ögongloben 8 i Jönköping AB	559085-0433	Jönköping	3 661 394	682 460

Not 7 Långfristiga skulder

För långfristiga skulder finns inga fastställda amorteringsplaner.

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	32 690 500	32 690 500
	32 690 500	32 690 500

2023041403309


Not 9 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande till förmån för dotterbolag	0	4 400 336
	0	4 400 336

Jönköping den 27 mars 2023



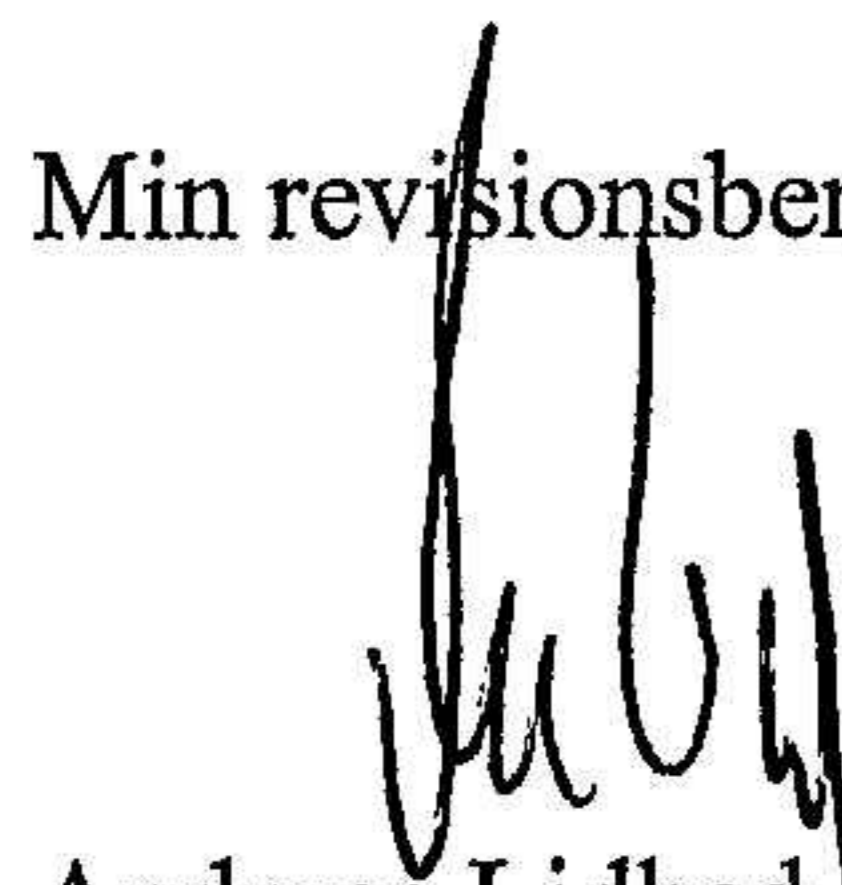
Johan Weimer
Verkställande direktör



Emma Weimer

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2023



Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlströms Fastigheter i Jönköping AB
Org.nr 556625-7720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlströms Fastigheter i Jönköping AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlströms Fastigheter i Jönköping 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Karlströms Fastigheter i Jönköping AB enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Karlströms Fastigheter i Jönköping 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 och verkställande direktören 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 Karlströms Fastigheter i Jönköping 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 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 tryggt 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 tryggt 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 eller verkställande direktören 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.

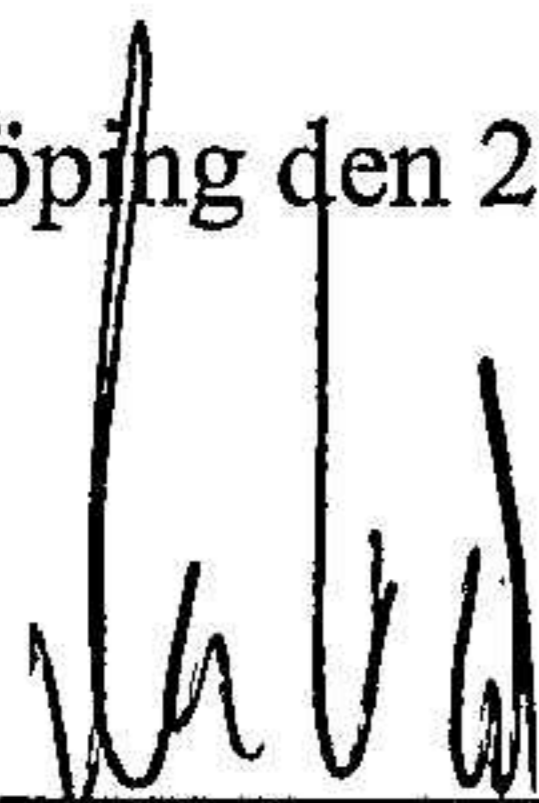
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping den 27 mars 2023



Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor

2023041403312