

Årsredovisning för  
**Fastighetsaktiebolaget Karlelva**

556786-2544

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Karlelva intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg 2023-06-30

  
Per-Ola Hallkvist  
Styrelseordfände



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Karlelva, 556786-2544, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Helsingborg registrerades år 2009 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning (tkr)	984	884	893	958
Resultat efter finansiella poster (tkr)	65	-4	-3	208
Soliditet, %	23	23	23	26

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	2 588 645	14 806
Uppskrivningsfond, upplösning		-129 546	129 546
Årets resultat			-38 015
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>2 459 099</b>	<b>106 337</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor -106 337, behandlas enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	-106 337
<b>Summa</b>	<b>-106 337</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		984 466	883 778
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>984 466</b>	<b>883 778</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-642 956	-673 526
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-121 494	-90 381
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-764 450</b>	<b>-763 907</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>220 016</b>	<b>119 871</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-155 013	-124 023
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-154 948</b>	<b>-124 023</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>65 068</b>	<b>-4 152</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-103 082	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-103 082</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-38 014</b>	<b>-4 152</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-38 014</b>	<b>-4 152</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	6 673 837	6 795 331
Summa materiella anläggningstillgångar		6 673 837	6 795 331
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		6 673 837	6 795 331
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		0	27 990
Fordringar hos koncernföretag		4 420 617	4 662 189
Övriga fordringar		113 167	113 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 058	55 085
Summa kortfristiga fordringar		4 592 842	4 858 347
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		103 590	7 441
Summa kassa och bank		103 590	7 441
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 696 432	4 865 788
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		11 370 269	11 661 119

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		2 459 099	2 588 645
Summa bundet eget kapital		2 559 099	2 688 645
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		144 352	18 957
Årets resultat		-38 014	-4 152
Summa fritt eget kapital		106 338	14 805
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 665 437</b>	<b>2 703 450</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 405 000	8 585 000
Summa långfristiga skulder		8 405 000	8 585 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	180 000	180 000
Leverantörsskulder		32 459	46 843
Övriga skulder		8 767	66 887
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 606	78 939
Summa kortfristiga skulder		299 832	372 669
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 370 269</b>	<b>11 661 119</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	155 013	124 023
<b>Summa</b>	<b>155 013</b>	<b>124 023</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 833 417	6 133 417
-Nyanskaffningar		1 700 000
	<u>7 833 417</u>	<u>7 833 417</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 038 086	-947 705
-Årets avskrivning enligt plan	-121 494	-90 381
	<u>-1 159 580</u>	<u>-1 038 086</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 673 837</b>	<b>6 795 331</b>

Taxeringsvärde byggnad 7 178 000 kr, mark 5 019 000 kr

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	180 000	180 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	720 000	720 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	7 685 000	7 865 000
	<u>8 585 000</u>	<u>8 765 000</u>

## Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckning	5	12 175 000	12 175 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>12 175 000</b>	<b>12 175 000</b>

### Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser Inga Inga

## Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Inslipargruppen i Helsingborg AB (556319-4108).

## Underskrifter

Helsingborg 2023-06-

Per-Ola Hallkvist  
Styrelseordförande

Magnus Hallkvist  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Rickard Julin  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.06.2023 21:06

SENT BY OWNER:  
Anna Finnström • 30.06.2023 15:30

DOCUMENT ID:  
r1gFgtLhOn

ENVELOPE ID:  
SkFxYUh02-r1gFgtLhOn

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning K11 2022-12-31.pdf  
6 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME STAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Lars Gösta Magnus Hallkvist magnus.hallkvist@hallhouse.se	Signed Authenticated	30.06.2023 19:46 30.06.2023 19:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/01/22) IP: 217.215.101.170
2. PER-OLA HALLKVIST optodental@telia.com	Signed Authenticated	30.06.2023 19:50 30.06.2023 19:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/03) IP: 95.193.71.203
3. RICKARD JULIN rickard.julin@se.gt.com	Signed Authenticated	30.06.2023 21:06 30.06.2023 21:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10) IP: 83.226.76.228

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Karlelva

Org.nr. 556786 - 2544

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Karlelva för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Karlelvas 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 Fastighetsaktiebolaget Karlelva 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 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 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. 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 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 Fastighetsaktiebolaget Karlelva 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 styrelsens ledamöter 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 Fastighetsaktiebolaget Karlelva 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.

Helsingborg juni 2023,

Rickard Julin  
Auktoriserad revisor

### 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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.06.2023 21:12

SENT BY OWNER:  
Anna Finnström • 30.06.2023 10:41

DOCUMENT ID:  
r1MSSz2uh

ENVELOPE ID:  
SJO4Hf2d3-r1MSSz2uh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Fastighetsaktiebolaget Karlelva 2022-01-01-2022-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/STAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD JULIN rickard.julin@se.gt.com	Signed Authenticated	30.06.2023 21:12 30.06.2023 21:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10) IP: 83.226.76.228

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAES  
sealed