

Årsredovisning

Karangua Fastighets AB

556282-2337

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Sankt Olof 2024-12-30

Karl Anders Andersson

Årsredovisning

Karangua Fastighets AB

556282-2337

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9/10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar bostadsfastigheter i Sjöbo, Vollsjö och Hörby. Beståndet omfattar sex bostadsområden med totalt 48 lägenheter.

Bolaget har en långsiktig förvaltningspolicy att genom ett modernt och välskött fastighetsbestånd i attraktiva områden skapa god värdetillväxt på investerat kapital.

Vi kan erbjuda allt från parhus med egen trädgård om 5 rum och kök till centralt belägna ettor

Bolagets faktiska hyresintäkter motsvarar 97% full beläggning.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Sjöbo kommun.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2307-2406	2207-2306	2107-2206	2007-2106
Nettoomsättning	4 433	4 230	4 112	4 059
Resultat efter finansiella poster	599	133	172	572
Soliditet %	15	16	16	16

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	950 000	149 400	1 762 549	160 877
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning			-200 000	-200 000
Balanseras i ny räkning			160 877	-160 877
Årets resultat				553 284
Belopp vid årets utgång	950 000	149 400	1 723 427	553 284

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 723 427
Årets resultat	553 284
<i>Summa</i>	2 276 711

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	204 000
Balanseras i ny räkning	2 072 711
<i>Summa</i>	2 276 711

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. /u

RESULTATRÄKNING

1

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	4 432 610	4 229 589
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 432 610	4 229 589
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-2 290 181	-2 500 032
Personalkostnader	-292 264	-307 540
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-868 358	-871 191
Summa rörelsekostnader	-3 450 803	-3 678 763
Rörelseresultat	981 807	550 826
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	56 644	7 955
Räntekostnader och liknande resultatposter	-439 867	-426 095
Summa finansiella poster	-383 223	-418 140
Resultat efter finansiella poster	598 584	132 686
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	109 000	82 000
Summa bokslutsdispositioner	109 000	82 000
Resultat före skatt	707 584	214 686
Skatter		
Skatt på årets resultat	-154 300	-53 809
Årets resultat	553 284	160 877

11

KT

BALANSRÄKNING

1

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	17 791 286	18 627 270
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	32 374
Summa materiella anläggningstillgångar		17 791 286	18 659 644

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	10	10
Fordringar hos koncernföretag	5	368 243	368 243
Summa finansiella anläggningstillgångar		368 253	368 253

Summa anläggningstillgångar

18 159 539

19 027 897

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		112 256	95 241
Övriga fordringar		43 077	35 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 563	66 243
Summa kortfristiga fordringar		207 896	196 752

Kassa och bank

Kassa och bank		2 322 670	1 687 188
Summa kassa och bank		2 322 670	1 687 188

Summa omsättningstillgångar

2 530 566

1 883 940

SUMMA TILLGÅNGAR

20 690 105

20 911 837 /
/

	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	950 000	950 000
Reservfond	149 400	149 400
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 099 400</i>	<i>1 099 400</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 723 427	1 762 549
Årets resultat	553 284	160 877
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 276 711</i>	<i>1 923 426</i>
Summa eget kapital	3 376 111	3 022 826
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	343 000	452 000
Summa obeskattade reserver	343 000	452 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7, 8 13 908 000	13 846 000
Övriga skulder	7, 8 1 850 000	2 370 000
Summa långfristiga skulder	15 758 000	16 216 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	264 000	264 000
Leverantörsskulder	67 397	128 915
Skatteskulder	106 082	—
Övriga skulder	289 508	347 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	486 007	480 716
Summa kortfristiga skulder	1 212 994	1 221 011
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	20 690 105	20 911 837

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	25-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Tjänste- och entreprenaduppdrag

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	2023/2024	2022/2023
	Medelantalet anställda	1	1

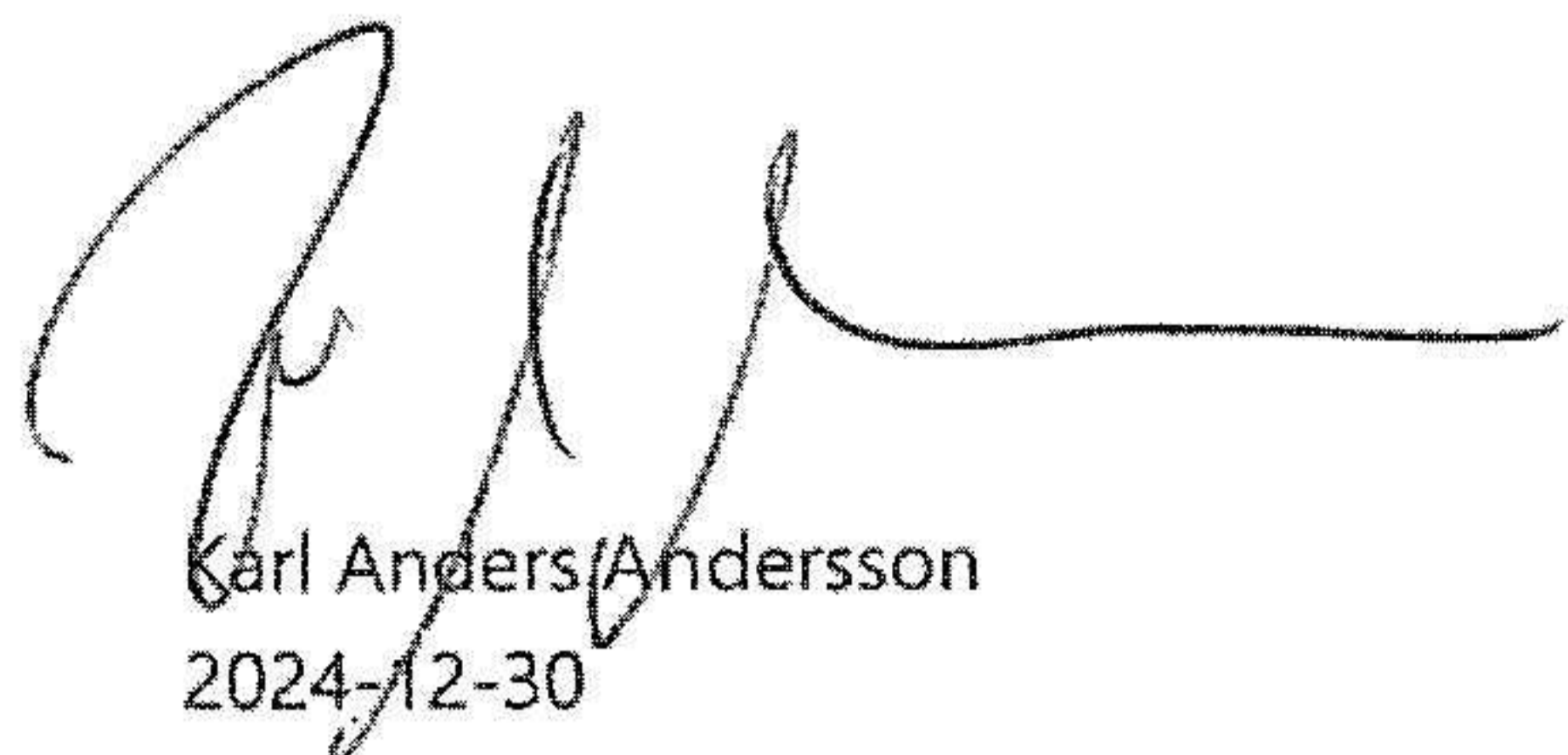
Not 3	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	41 844 450	41 668 450
	Inköp	–	176 000
	Utgående anskaffningsvärden	41 844 450	41 844 450
	Årets avskrivningar	835 984	817 479

Not 4	Andelar i koncernföretag	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	10	10
	Utgående anskaffningsvärden	10	10
	Redovisat värde	10	10

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	368 243	368 243
	Utgående anskaffningsvärden	368 243	368 243
Not 6	Långfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	Skulder som avser flera poster	14 172 000	14 250 000
Not 7	Skulder som avser flera poster	2024-06-30	2023-06-30
	Övriga skulder till kreditinstitut	13 908 000	13 846 000
	Övriga skulder	1 850 000	2 370 000
	Övriga skulder till kreditinstitut	264 000	264 000
	Övriga skulder	260 000	260 000
	Summa	16 282 000	16 740 000
Not 8	Skulder som förfaller efter 5 år	2024-06-30	2023-06-30
	Övriga skulder till kreditinstitut	12 852 000	–
	Övriga skulder	810 000	–
	Summa	13 662 000	–
Not 9	Ställda säkerheter	20240630	20230630
	Fastighetsinteckningar	33 351 000	33 351 000
	Summa ställda säkerheter	33 351 000	33 351 000 <i>h</i>

UNDERSKRIFTER

Sankt Olof

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Karl Anders Andersson', with a long horizontal stroke extending to the right.

Karl Anders Andersson
2024-12-30

Min revisionsberättelse har lämnats *2024-12-30*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sven-Olof Larsson', written in a cursive style.

Sven-Olof Larsson
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karangua Fastighets AB
Org.nr 556282-2337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karangua Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karangua Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-06-30 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 Karangua Fastighets 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 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 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 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. 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 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 Karangua Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Karangua Fastighets 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 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

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 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.



3 (3)

Som en del av en revision enligt god revisionsordning 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Simrishamn 2024-12-30

Sven-Olof Larsson
Godkänd revisor