

# Årsredovisning

för

## Karangua Fastighets AB

556282-2337

Räkenskapsåret

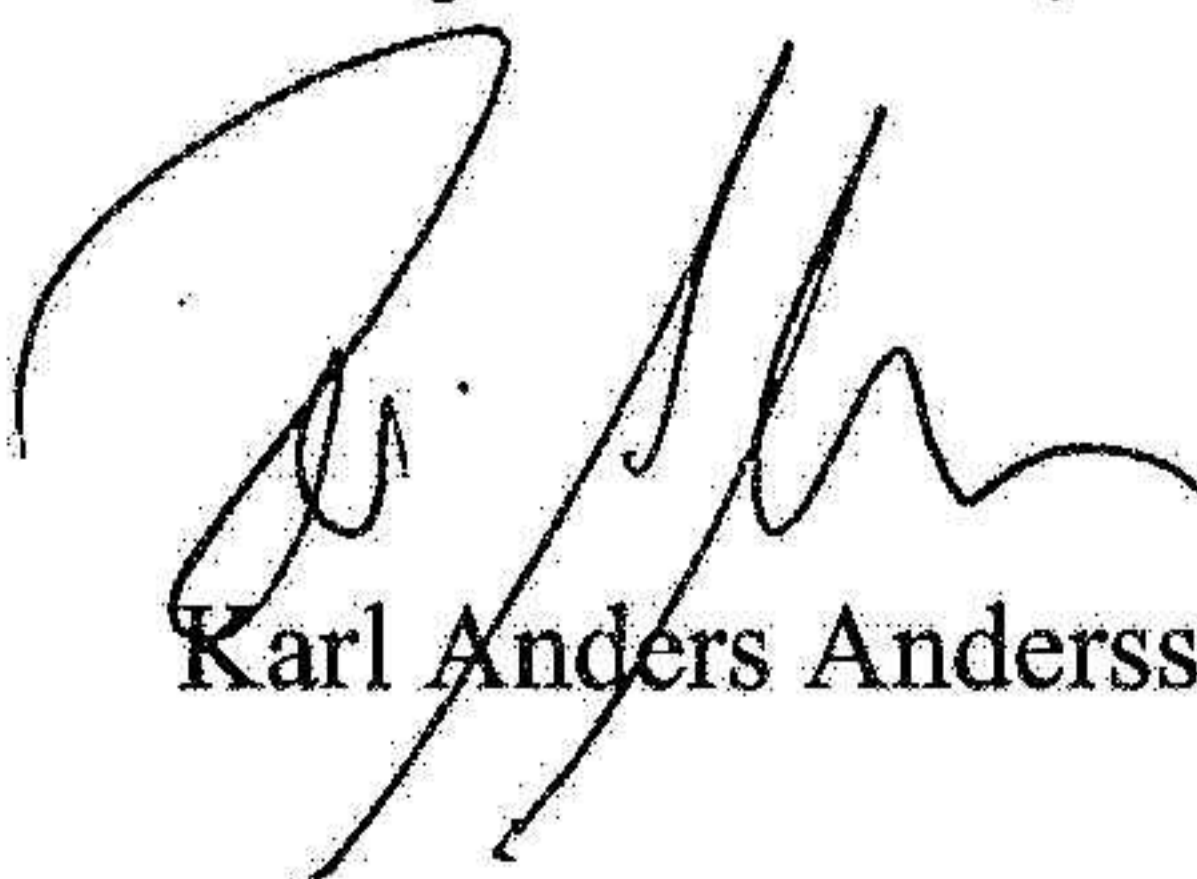
2021-07-01 – 2022-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karangua Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-12-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vollsjö 2022-12-16



Karl Anders Andersson

# Årsredovisning

för

## Karangua Fastighets AB

556282-2337

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

Styrelsen för Karangua Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget förvaltar bostadsfastigheter i Sjöbo, Vollsjö och Hörby. Beståndet omfattar åtta bostadsområden med totalt 50 lägenheter.

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

Bolaget har en bostadskö på ca 200 personer som önskar flytta till våra moderna och bekväma lägenheter. Vi kan erbjuda allt från parhus med egen trädgård om 5 rum och kök till centralt belägna ettor.

Både Sjöbo och Hörby kommuner är tillväxtkommuner, i nära anslutning till Malmö-Lund regionen, dit folk flyttar för att få ökad livskvalité. Bolaget genomför löpande underhåll på lägenheterna genom ökad badrumskomfort, nya vitvaror, köksinredningar samt ommålningar. Bolagets hyresgäster är trofasta och stabila och värdesätter en hög standard. En utvändigt renovering är också genomförd där träpaneler byts mot mer underhållsfria fasader.

Bolagets faktiska hyresintäkter motsvarar 99,7 % av full beläggning.

För kommande år bedömer styrelsen att efterfrågan på bostäder i regionen kommer att öka ytterligare, och hyresnivån att gå upp. Bolagets låga belåning tillsammans med bundna räntor ger bolaget ett stabilt ekonomiskt läge.

Prisnedgången på bostadsrätter och villor som diskuteras för närvarande gör hyresgästerna mer stabila då investering i egen bostad gör deras ekonomi mer osäker.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Sjöbo kommun.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	4 112	4 059	3 787	3 752
Resultat efter finansiella poster	172	572	371	-53
Soliditet (%)	16	16	15	14

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	950 000	149 400	1 618 205	328 817	<b>3 046 422</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			328 817	-328 817	<b>0</b>
Utdelning			-180 000		<b>-180 000</b>
Årets resultat				175 527	<b>175 527</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>950 000</b>	<b>149 400</b>	<b>1 767 022</b>	<b>175 527</b>	<b>3 041 949</b>


### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 767 023
årets vinst	175 527
	<b>1 942 550</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (360 kronor per aktie)	180 000
i ny räkning överföres	1 762 550
	<b>1 942 550</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-06-30</b>	<b>-2021-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 112 429	4 058 843
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 112 429</b>	<b>4 058 843</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 407 205	-1 790 466
Personalkostnader	2	-307 202	-462 534
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-858 472	-853 245
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 572 879</b>	<b>-3 106 245</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>539 550</b>	<b>952 598</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 740	6 740
Räntekostnader och liknande resultatposter		-374 420	-387 477
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-367 680</b>	<b>-380 737</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>171 870</b>	<b>571 861</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		24 000	-149 000
Förändring av överavskrivningar		32 374	2 097
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>56 374</b>	<b>-146 903</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>228 244</b>	<b>424 958</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-52 717	-96 141
<b>Årets resultat</b>		<b>175 527</b>	<b>328 817</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	19 268 749	19 946 759
Inventarier, verktyg och installationer	4	86 086	139 798
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 354 835</b>	<b>20 086 557</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	10	10
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	368 243	368 243
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>368 253</b>	<b>368 253</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 723 088</b>	<b>20 454 810</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		70 720	3 942
Övriga fordringar		72 406	61 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 472	62 334
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>209 598</b>	<b>127 379</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 818 781	1 549 595
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 028 379</b>	<b>1 676 974</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 751 467</b>	<b>22 131 784</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		950 000	950 000
Reservfond		149 400	149 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 099 400</b>	<b>1 099 400</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 767 023	1 618 205
Årets resultat		175 527	328 817
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 942 550</b>	<b>1 947 022</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 041 950</b>	<b>3 046 422</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		534 000	558 000
Akkumulerade överavskrivningar		0	32 374
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>534 000</b>	<b>590 374</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 110 000	14 374 000
Övriga skulder		2 630 000	2 890 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 740 000</b>	<b>17 264 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		264 000	264 000
Leverantörsskulder		294 230	110 439
Skatteskulder		76 730	70 189
Övriga skulder		357 700	272 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		442 857	513 788
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 435 517</b>	<b>1 230 988</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 751 467</b>	<b>22 131 784</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

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 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	34 411 400	41 851 000
	34 411 400	41 851 000

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	1	1/4

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	41 541 700	41 541 700
Inköp	126 750	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 668 450</b>	<b>41 541 700</b>
Ingående avskrivningar	-21 594 941	-20 797 505
Årets avskrivningar	-804 760	-797 436
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 399 701</b>	<b>-21 594 941</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 268 749</b>	<b>19 946 759</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	305 573	373 780
Försäljningar/utrangeringar		-68 207
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>305 573</b>	<b>305 573</b>
Ingående avskrivningar	-165 775	-178 173
Försäljningar/utrangeringar		68 207
Årets avskrivningar	-53 712	-55 809
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-219 487</b>	<b>-165 775</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>86 086</b>	<b>139 798</b>

### Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	10	10
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

### Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	368 243	368 243
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>368 243</b>	<b>368 243</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>368 243</b>	<b>368 243</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

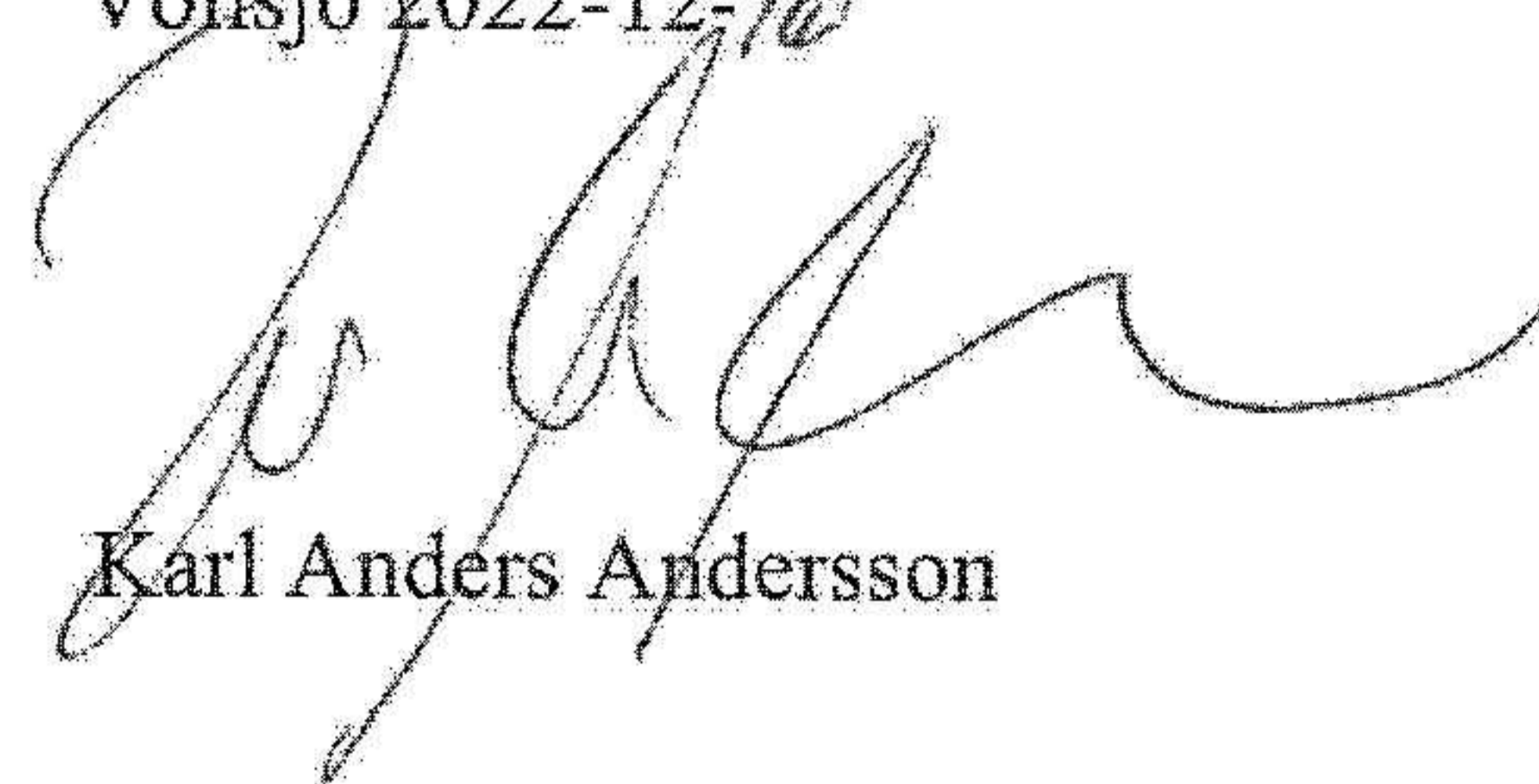
	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 644 000	15 168 000
	<b>14 644 000</b>	<b>15 168 000</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 17 264 000 (17 788 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 370 000	14 634 000
Övriga skulder	2 370 000	2 630 000
	<b>16 740 000</b>	<b>17 264 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	264 000	264 000
Övriga skulder	260 000	260 000
	<b>524 000</b>	<b>524 000</b>

Vollsjo 2022-12-16



Karl Anders Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-16



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 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 2022-06-30 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. 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 Karangua Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 försummelse 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 revisionssed 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 den 16 december 2022

Sven-Olof Larsson  
Godkänd revisor