

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Karlsbo Förvaltning AB

Org.nr. 556812-5677

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-01-31.

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  
Sam Boström, Styrelseledamot  
2023-01-31

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Gävle.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	577 323	566 007	24 999	0
Resultat efter finansiella poster	125 573	21 031	4 817	13 158
Soliditet (%)	6,7	2,83	2,18	23,41
Balansomslutning	2 718 922	2 718 958	2 564 695	309 307

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	6 016	21 031	77 047
Balanseras i ny räkning		21 031	-21 031	0
Årets resultat			83 894	83 894
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>27 047</u>	<u>83 894</u>	<u>160 941</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	27 047
Årets resultat	<u>83 894</u>
	<b>110 941</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>110 941</u>
	<b>110 941</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		577 323	566 007
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>577 323</u>	<u>566 007</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-234 085	-318 087
Personalkostnader		-64 746	-87 207
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-76 424</u>	<u>-73 892</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-375 255</u>	<u>-479 186</u>
<b>Rörelseresultat</b>		202 068	86 821
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		2	0
Räntekostnader		<u>-76 497</u>	<u>-65 790</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-76 495</u>	<u>-65 790</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		125 573	21 031
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-26 900</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-26 900</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		98 673	21 031
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-14 779	0
<b>Årets resultat</b>		<u>83 894</u>	<u>21 031</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 352 223	2 418 062
Inventarier, verktyg och installationer	3	113 682	40 267
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>2 465 905</u>	<u>2 458 329</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		2 465 905	2 458 329
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		60 138	58 959
Övriga fordringar		2	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 268	28 305
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>73 408</u>	<u>87 289</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		179 609	173 340
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>179 609</u>	<u>173 340</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		253 017	260 629
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 718 922</b>	<b>2 718 958</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		27 047	6 016
Årets resultat		83 894	21 031
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>110 941</u>	<u>27 047</u>
<b>Summa eget kapital</b>		160 941	77 047
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		26 900	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>26 900</u>	<u>0</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 862 432	2 022 032
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>1 862 432</u>	<u>2 022 032</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		159 600	159 600
Leverantörsskulder		118 972	41 473
Skulder till koncernföretag		100 000	100 000
Skatteskulder		48 909	17 065
Övriga skulder		178 461	193 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62 707	108 679
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>668 649</u>	<u>619 879</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 718 922</b>	<b>2 718 958</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 487 859	2 487 859
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 487 859</b>	<b>2 487 859</b>
	Ingående avskrivningar	-69 797	-3 958
	Årets avskrivningar	-65 839	-65 839
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-135 636</b>	<b>-69 797</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>2 352 223</b>	<b>2 418 062</b>

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	48 320	0
	Inköp	84 000	48 320
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>132 320</b>	<b>48 320</b>
	Ingående avskrivningar	-8 053	0
	Årets avskrivningar	-10 585	-8 053
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-18 638</b>	<b>-8 053</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>113 682</b>	<b>40 267</b>

## Karlsbo Förvaltning AB

Org.nr. 556812-5677

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	638 400	638 400
	Förfaller senare än 5 år	1 224 032	1 383 632
		<u>1 862 432</u>	<u>2 022 032</u>

### Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 850 000	3 850 000
	Summa ställda säkerheter	<u>3 850 000</u>	<u>3 850 000</u>

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Karlsbo Invest AB, Org. nr 556465-6717, säte Gävle.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Gävle

Sam Boström

Sam Boström

2023-01-31

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 januari 2023.

Daniel Ageflod

Daniel Ageflod

Auktoriserad revisor / Medlem i

FAR

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Karlsbo Förvaltning AB, org.nr 556812-5677

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlsbo Förvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlsbo Förvaltning ABs 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 Karlsbo Förvaltning 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 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](http://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 förvaltning för Karlsbo Förvaltning AB 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Karlsbo Förvaltning AB enligt god revisionsred 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 förslaget till någon föresummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2023-01-31

*Daniel Ageflod*

Daniel Ageflod

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR