

ark=20230705;2023070605495

# ÅRSREDOVISNING

för

## Klasén Kårarp Fastighets AB

Org.nr. 559053-0845

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Klasén Kårarp Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-06-30  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad 2023-06-30

Johan Klasén

# Klasén Kårarp Fastighets AB

Org.nr. 559053-0845

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget ägs till 100% av Klasén Holding AB.

Företagets säte är Halmstad.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har byggnation av hus nr 2 påbörjats. Det kommer att färdigställas under 2023.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2018/19
Nettoomsättning	4 783	3 021	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 074	1 040	-326	-146
Soliditet (%)	3	2	3	4

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bolaget nettoomsättning har ökat pga att fastigheten har varit uthyrd under hela 2022 jämfört med föregående år då fastigheten endast var uthyrd under sju månader.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	223 506	206 545	930 051
Balanseras i ny räkning		206 545	-206 545	0
Årets resultat			1 004 700	1 004 700
Belopp vid årets utgång	500 000	430 051	1 004 700	1 934 751
		<b>2022-12-31</b>		<b>2021-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		300 000		300 000

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

430 051

Årets resultat

1 004 700

1 434 751

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

1 434 751

1 434 751

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

20230705;2023070605497

# Klasén Kårarp Fastighets AB

Org.nr. 559053-0845

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 782 639	3 020 820
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		4 782 639	3 020 820
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-582 820	-381 233
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 081 137	-980 510
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 663 957	-1 361 743
<b>Rörelseresultat</b>		2 118 682	1 659 077
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	8 680	0
Räntekostnader	3	-1 053 564	-618 946
<b>Summa finansiella poster</b>		-1 044 884	-618 946
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 073 798	1 040 131
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-780 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		0	-780 000
<b>Resultat före skatt</b>		1 073 798	260 131
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-69 098	-53 586
<b>Årets resultat</b>		<b>1 004 700</b>	<b>206 545</b>

anl=20230705;2023070605498

# Klasén Kårarp Fastighets AB

Org.nr. 559053-0845

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	4	33 290 370	38 224 533
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 930 710	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	28 290 881	70 230
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>64 511 961</b>	<b>38 294 763</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>64 511 961</b>	<b>38 294 763</b>

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 946 073	1 375 935
Fordringar hos koncernföretag		680 000	530 000
Övriga fordringar		2 487 019	1 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		122 138	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 235 230</b>	<b>1 907 308</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		1 323 423	208 182
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 323 423</b>	<b>208 182</b>

#### Summa omsättningstillgångar

#### SUMMA TILLGÅNGAR

6 558 653	2 115 490
<b>71 070 614</b>	<b>40 410 253</b>

ank=20230705;2023070605499

# Klasén Kårarp Fastighets AB

Org.nr. 559053-0845

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		500 000	500 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		500 000	500 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		430 051	223 506
Årets resultat		1 004 700	206 545
<b>Summa fritt eget kapital</b>		1 434 751	430 051
<b>Summa eget kapital</b>		1 934 751	930 051
<b>Långfristiga skulder</b>	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		54 524 175	30 387 500
Övriga skulder		475	475
<b>Summa långfristiga skulder</b>		54 524 650	30 387 975
<b>Kortfristiga skulder</b>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 650 000	1 650 000
Leverantörsskulder		5 591 294	103 916
Skulder till koncernföretag		5 323 910	5 793 625
Skatteskulder		133 775	76 514
Övriga skulder		289 215	256 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 623 019	1 211 752
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		14 611 213	9 092 227
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>71 070 614</b>	<b>40 410 253</b>

ank=20230705;2023070605500

**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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till resultaträkningen****Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter** **2022** **2021**

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	8 680	0
--	-------	---

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter** **2022** **2021**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-100 072	-130 667
--	----------	----------

**Noter till balansräkningen****Not 4 Byggnader och mark** **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	39 205 043	2 371 720
Inköp	77 684	36 833 323
Omklassificeringar	-3 789 710	0
Utgående anskaffningsvärden	35 493 017	39 205 043
Ingående avskrivningar	-980 510	0
Omklassificeringar	101 058	0
Årets avskrivningar	-1 323 195	-980 510
Utgående avskrivningar	-2 202 647	-980 510
Redovisat värde	33 290 370	38 224 533

# Klasén Kårarp Fastighets AB

Org.nr. 559053-0845

## NOTER

<b>Not 5 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	3 789 710	0
Utgående anskaffningsvärden	3 789 710	0
Ingående avskrivningar	0	0
Omklassificeringar	-101 058	0
Årets avskrivningar	-757 942	0
Utgående avskrivningar	-859 000	0
Redovisat värde	2 930 710	0

<b>Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	70 230	17 119 775
Inköp	28 220 651	19 467 652
Omklassificeringar	0	-36 517 197
Utgående anskaffningsvärden	28 290 881	70 230
Redovisat värde	28 290 881	70 230

<b>Not 7 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	47 924 175	23 787 500

<b>Not 8 Skulder som avser flera poster</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
---	-------------------	-------------------

Företagets banklån/skuld om 56 174 650 (32 037 975) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

### *Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	28 737 500	30 387 500
Övriga skulder	475	475
Byggnadskreditiv	25 786 675	0

### *Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	1 650 000	1 650 000
------------------------------------	-----------	-----------

## Övriga noter

<b>Not 9 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	72 000 000	33 000 000

**NOTER**

**Not 10 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Halmstad

2023-06-30

Johan Klasén

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.

Jessica Herlin

Auktoriserad revisor

ark=20230705;2023070605503

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Klasén Kårarp Fastighets AB  
Org.nr. 559053-0845

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klasén Kårarp Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klasén Kårarp Fastighets 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Klasén Kårarp Fastighets AB enligt god revisors sed 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 11 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

#### 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. 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 Klasén Kårarp Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Klasén Kårarp 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den 30 juni 2023



Jessica Herrlin

Auktoriserad revisor