

Årsredovisning

Kartåsen Fastigheter Aktiebolag

Org.nr 556465-2138

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 maj 2024.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lidköping den 15 maj 2024



Erik Collin

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Kartåsen Fastigheter Aktiefbolag avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr). *h*

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattas av fastighets- och värdepappersförvaltning.
Bolagets säte är i Lidköping.

Bolaget äger till 100% Hasslum Industrifastighet AB, org.nr 559036-3288, Skövde Alfhem 3 AB, org.nr. 556977-8672, Gunalv AB, org.nr 559146-6015, Karteld AB, org.nr 559332-5391. Gunalv AB äger till 100% dotterföretaget Skogsstigen fastigheter AB, org .nr 559149-3886.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har verksamheten löpt på normalt.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	5 083	5 505	8 190	7 600
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 263	37 790	2 911	-668
Soliditet (%)	58	69	50	50

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	45 086 663	37 489 565
Omföring av föregående års resultat			37 489 565	-37 489 565
Lämnad utdelning			-30 000 000	
Årets resultat				-44 007
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	52 576 228	-44 007

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	52 576 228
Årets resultat	-44 007
	52 532 221

disponeras så att

I ny räkning överföres	52 532 221
	52 532 221 ✓

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		5 082 840	5 505 237
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 082 840	5 505 237
<i>Rörelsekostnader</i>			
Drifts- och underhållskostnader		-2 993 647	-1 975 288
Övriga externa kostnader		-913 483	-633 891
Personalkostnader	2	-2 150 578	-1 921 896
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-637 328	-581 925
Övriga rörelsekostnader (förlust avyttring fastighet)		0	-1 189 971
Summa rörelsekostnader		-6 695 036	-6 302 971
Rörelseresultat		-1 612 196	-797 734
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 400 694	1 005 596
Utdelning på andelar i dotterföretag		0	38 000 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 051 192	-417 371
Summa finansiella poster		349 502	38 588 226
Resultat efter finansiella poster		-1 262 694	37 790 491
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		1 250 000	-110 000
Summa bokslutsdispositioner		1 250 000	-110 000
Resultat före skatt		-12 694	37 680 491
Skatt på årets resultat		-31 313	-190 926
Årets resultat		-44 007	37 489 565

Balansräkning

	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	19 725 783	20 095 008
Inventarier, verktyg och installationer	4	683 010	674 100
		20 408 793	20 769 108
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	3 432 521	3 432 521
Fordringar hos koncernföretag	7	23 525 654	50 988 392
Andra långfristiga värdepappersinnehav		41 760 335	36 424 405
		68 718 510	90 845 318
Summa anläggningstillgångar		89 127 303	111 614 426
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		146 830	105 064
Fordringar hos koncernföretag		2 000 000	2 000 000
Övriga fordringar		3 724	6 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 552	95 215
Summa kortfristiga fordringar		2 253 106	2 206 997
<i>Kassa och bank</i>		1 909 105	10 594 526
Summa omsättningstillgångar		4 162 211	12 801 523
SUMMA TILLGÅNGAR		93 289 514	124 415 949

Balansräkning

	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		52 576 228	45 086 663
Årets resultat		-44 007	37 489 565
		52 532 221	82 576 228
Summa eget kapital		52 652 221	82 696 228
Obeskattade reserver	8		
Periodiseringsfonder		2 099 000	3 349 000
Summa obeskattade reserver		2 099 000	3 349 000
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 630 843	22 867 991
Skulder till koncernföretag		13 543 743	13 129 981
Summa långfristiga skulder		36 174 586	35 997 972
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		237 268	237 388
Leverantörsskulder		450 791	110 724
Skulder till koncernföretag		500 000	500 000
Skatteskulder		0	620 594
Övriga skulder		120 181	134 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 055 467	769 896
Summa kortfristiga skulder		2 363 707	2 372 749
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 289 514	124 415 949

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiefbolag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Markanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatt.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen. Uppskjuten skatt har beräknats till 20.6 %.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3
	3	3

4

Not 3. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 305 489	30 305 489
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 305 489	30 305 489
Ingående avskrivningar	-10 210 481	-6 895 764
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 945 492
Årets avskrivningar	-369 225	-369 225
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 579 706	-10 210 481
Utgående redovisat värde	19 725 783	20 095 008

Not 4. Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 063 500	883 500
Årets anskaffningar	277 013	180 000
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 340 513	1 063 500
Ingående avskrivningar	-389 400	-176 700
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-268 103	-212 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-657 503	-389 400
Utgående redovisat värde	683 010	674 100

Not 5. Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 432 521	3 407 521
Försäljningar/utrangeringar	0	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 432 521	3 432 521
Utgående redovisat värde	3 432 521	3 432 521

Not 6. Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Hasslum Industrifastighet AB	100%	100%	500	3 257 521
Skövde Alfhem 3 AB	100%	100%	1 000	100 000
Gunalv AB	100%	100%	500	50 000
Karteld AB	100%	100%	250	25 000
Summa				3 432 521

	Org.nr.	Säte	Eget kapital*	Årets resultat*
Hasslum Industrifastighet AB	559036-3288	Lidköping	2 561 356	594 272
Skövde Alfhem 3 AB	556977-8672	Lidköping	6 942 560	1 296 116
Gunalv AB	559146-6015	Lidköping	47 730	-300
Karteld AB	559332-5391	Lidköping	65 248	-1 250

*Eget kapital samt Årets resultat har angetts i sin helhet oavsett ägarandel.

I Eget kapital ingår 79,4 % av obeskattade reserver

Med Årets resultat avses resultat efter finansiella poster

Not 7. Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden (lång- och kortfristig del)	52 988 392	53 433 154
Tillkommande fordringar	1 878 762	530 000
Amorteringar, avgående fordringar	-29 341 500	-974 762
Kortfristig del koncernföretag	-2 000 000	-2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 525 654	50 988 392
Utgående redovisat värde	23 525 654	50 988 392

Not 8. Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2018	0	1 300 000
Periodiseringsfond 2020	750 000	750 000
Periodiseringsfond 2021	1 000 000	1 000 000
Periodiseringsfond 2022	299 000	299 000
Periodiseringsfond 2023	50 000	0
	2 099 000	3 349 000

Not 9. Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	21 681 771	21 918 439
	21 681 771	21 918 439

Not 10. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:</i>		
Fastighetsinteckningar	32 988 000	32 988 000
	32 988 000	32 988 000

Not 11. Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	21 796 002	26 664 627
	21 796 002	26 664 627

Not 12. Väsentliga händelser efter balansdagen.

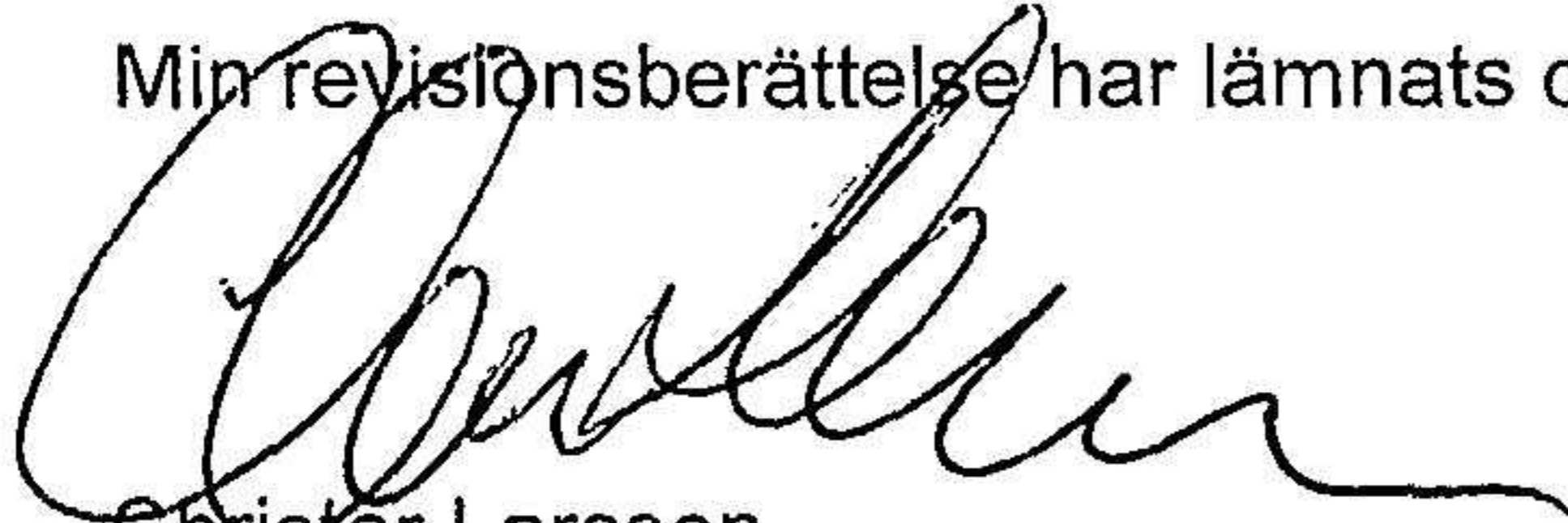
Inga väsentliga händelser efter balansdagen.

Lidköping den 15 maj 2024



Erik Collin
Styrelseledamot
2024-05-15

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2024



Christer Larsson
Auktoriserad Revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kartåsen Fastigheter Aktiefbolag, org.nr 556465-2138

Rapport om årsredovisningen

Sammanfattning

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kartåsen Fastigheter Aktiefbolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kartåsen Fastigheter Aktiefbolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

Revisionsberättelsens omfattning

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 Kartåsen Fastigheter Aktiefbolag 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 att 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 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

Uppdraget

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kartåsen Fastigheter Aktiefbolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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.

Ansvar för uttalandet

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 Kartåsen Fastigheter Aktiefbolag 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.

Ansvar för bolaget

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.

Revisionsmålet

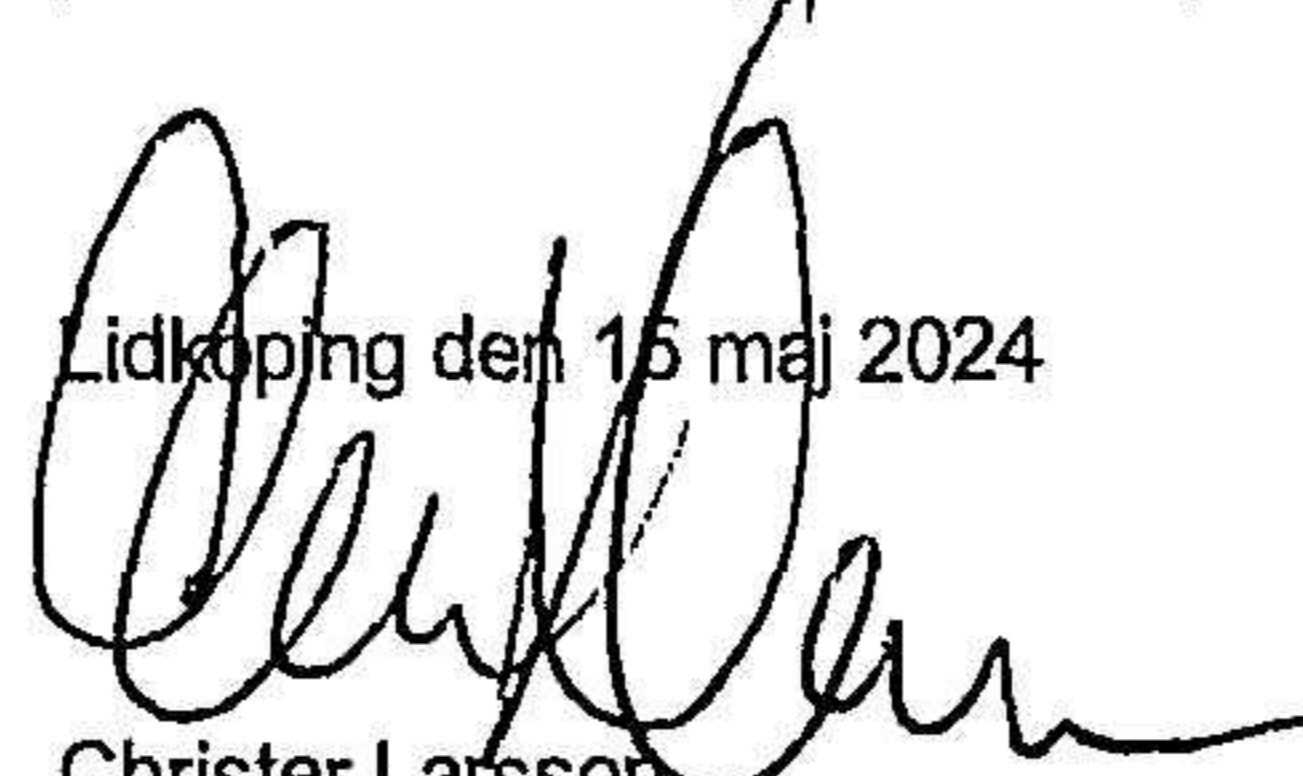
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- 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 aktiefbolagslagen, 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 aktiefbolagslagen.

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 aktiefbolagslagen.

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 revisioner 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 aktiefbolagslagen.



Lidköping den 15 maj 2024

Christer Larsson
Auktoriserad revisor