

2023070625275

Årsredovisning
för
CK Fastigheter Ljungsvik AB
556727-6018

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CK Fastigheter Ljungsvik AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 15 juni 2023



Claes Karlsson



Årsredovisning
för
CK Fastigheter Ljungsvik AB
556727-6018
Räkenskapsåret
2022

✓
a

Styrelsen för CK Fastigheter Ljungsvik AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Uddevalla äger och förvaltar fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Claes Karlsson Holding AB, 556424-1494 med säte i Göteborg. Koncernredovisning upprättas inte enligt ÅRL 7:3.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 549	1 520	1 486	1 432
Resultat efter finansiella poster	526	394	436	371
Soliditet (%)	14,6	9,0	9,3	9,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	758 737	3 866	862 603
Disposition enligt beslut av årsstämman:		3 866	-3 866	0
Årets resultat			526 141	526 141
Belopp vid årets utgång	100 000	762 603	526 141	1 388 744

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	762 603
årets vinst	526 141
	1 288 744
disponeras så att i ny räkning överföres	1 288 744
	1 288 744

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

✓
u

2023070625277

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 548 960	1 520 210
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 548 960	1 520 210
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-796 140	-890 631
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-171 343	-179 304
Summa rörelsekostnader		-967 483	-1 069 935
Rörelseresultat		581 477	450 275
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 336	-56 409
Summa finansiella poster		-55 336	-56 409
Resultat efter finansiella poster		526 141	393 866
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-390 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-390 000
Resultat före skatt		526 141	3 866
Årets resultat		526 141	3 866

✓
9

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 204 120	8 375 463
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 204 120	8 375 463
Summa anläggningstillgångar		8 204 120	8 375 463
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		484	0
Övriga fordringar		2 893	0
Summa kortfristiga fordringar		3 377	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 303 248	1 227 809
Summa kassa och bank		1 303 248	1 227 809
Summa omsättningstillgångar		1 306 625	1 227 809
SUMMA TILLGÅNGAR		9 510 745	9 603 272

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		762 603	758 737
Årets resultat		526 141	3 866
Summa fritt eget kapital		1 288 744	762 603
Summa eget kapital		1 388 744	862 603
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 187 435	4 354 115
Summa långfristiga skulder		4 187 435	4 354 115
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		83 340	0
Leverantörsskulder		100 703	171 758
Skulder till koncernföretag		3 555 448	4 036 113
Skatteskulder		3 268	2 660
Övriga skulder		36 696	36 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		155 111	139 318
Summa kortfristiga skulder		3 934 566	4 386 554
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 510 745	9 603 272

✓
a

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 863 095	10 863 095
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 863 095	10 863 095
Ingående avskrivningar	-2 487 632	-2 316 289
Årets avskrivningar	-171 343	-171 343
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 658 975	-2 487 632
Utgående redovisat värde	8 204 120	8 375 463

✓
u

2023070625281

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 805	39 805
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 805	39 805
Ingående avskrivningar	-39 805	-31 844
Årets avskrivningar	0	-7 961
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 805	-39 805
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än 5 år efter balansdagen	0	3 937 415
	0	3 937 415

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
Summa ställda säkerheter	6 000 000	6 000 000

Underskrifter


Göteborg den 15 juni 2023



Claes Karlsson

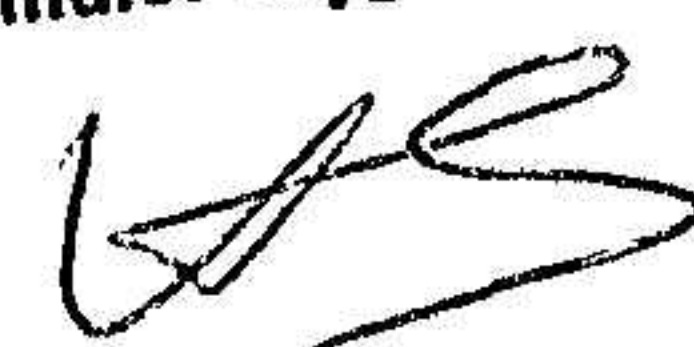
Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-15

Frejs Revisorer AB



Gert Frej
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CK Fastigheter Ljungsvik AB

Org.nr 556727-6018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CK Fastigheter Ljungsvik AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CK Fastigheter Ljungsvik ABs finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till CK Fastigheter Ljungsvik AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för CK Fastigheter Ljungsvik AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till CK Fastigheter Ljungsvik AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 15 juni 2023

Frejs Revisorer AB



Gert Frej
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

