

Årsredovisning

för

Karangua Fastighets AB

556282-2337

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karangua Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-12-01. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vollsjo 2023-12-01

Karl Anders Andersson

Årsredovisning

för

Karangua Fastighets AB

556282-2337

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30^{1/2}

Styrelsen för Karangua Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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

Bolaget förvaltar bostadsfastigheter i Sjöbo, Vollsjö och Hörby. Beståndet omfattar fem bostadsområden med totalt 42 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 utvändig renovering är också genomförd där träpaneler byts mot mer underhållsfria fasader.

Bolagets faktiska hyresintäkter motsvarar 99,5 % av full beläggning.

För kommande år bedömer styrelsen att efterfrågan på bostäder i regionen kommer att öka ytterligare. Tillsammans med låga räntor och fortsatta amorteringar ger detta bolaget ett stabilt ekonomiskt läge.

Värdetillväxten på fastigheterna de närmsta åren bedöms även som god. Detta beroende på stor brist på hyresrätter samt lågt ränteläge. Den pågående nybyggnationen i Sjöbo har inte påverkat företaget negativt eftersom inflyttningen till kommunen är stor.

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

Styrelsen har också räknat på skatteutredningens förslag om finansieringsavdrag för aktiebolag och kommit fram till att tack vare en låg belåning kommer bolaget att vinna på förslaget.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Sjöbo kommun. 

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	4 230	4 112	4 059	3 787
Resultat efter finansiella poster	133	172	572	371
Soliditet (%)	16	16	16	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	950 000	149 400	1 767 022	175 527	3 041 949
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-180 000		-180 000
Balanseras i ny räkning			175 527	-175 527	0
Årets resultat				160 877	160 877
Belopp vid årets utgång	950 000	149 400	1 762 549	160 877	3 022 826

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 762 549
årets vinst	160 877
	1 923 426
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (400 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	1 723 426
	1 923 426

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. /h

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 229 588	4 112 429
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 229 588	4 112 429
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 500 031	-2 407 205
Personalkostnader	2	-307 540	-307 202
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-871 191	-858 472
Summa rörelsekostnader		-3 678 762	-3 572 879
Rörelseresultat		550 826	539 550
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 955	6 740
Räntekostnader och liknande resultatposter		-426 095	-374 420
Summa finansiella poster		-418 140	-367 680
Resultat efter finansiella poster		132 686	171 870
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		82 000	24 000
Förändring av överavskrivningar		0	32 374
Summa bokslutsdispositioner		82 000	56 374
Resultat före skatt		214 686	228 244
Skatter			
Skatt på årets resultat		-53 809	-52 717
Årets resultat		160 877	175 527

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
----------------------	------------	-------------------	-------------------

1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	18 627 270	19 268 749
Inventarier, verktyg och installationer	4	32 374	86 086
Summa materiella anläggningstillgångar		18 659 644	19 354 835

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	10	10
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	368 243	368 243
Summa finansiella anläggningstillgångar		368 253	368 253
Summa anläggningstillgångar		19 027 897	19 723 088

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		95 241	70 720
Övriga fordringar		35 268	72 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 244	66 472
Summa kortfristiga fordringar		196 753	209 598

Kassa och bank

Kassa och bank		1 687 188	1 818 781
Summa omsättningstillgångar		1 883 941	2 028 379

SUMMA TILLGÅNGAR		20 911 838	21 751 467
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
----------------------	------------	-------------------	-------------------

1

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		950 000	950 000
Reservfond		149 400	149 400
Summa bundet eget kapital		1 099 400	1 099 400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 762 549	1 767 023
Årets resultat		160 877	175 527
Summa fritt eget kapital		1 923 426	1 942 550
Summa eget kapital		3 022 826	3 041 950

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder		452 000	534 000
----------------------	--	---------	---------

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut		13 846 000	14 110 000
Övriga skulder		2 370 000	2 630 000
Summa långfristiga skulder		16 216 000	16 740 000

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut		524 000	264 000
Leverantörsskulder		128 915	294 230
Skatteskulder		0	76 730
Övriga skulder		87 380	357 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		480 717	442 857
Summa kortfristiga skulder		1 221 012	1 435 517

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 911 838 **21 751 467** ✓

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 2 Medelantalet anställda

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	41 668 450	41 541 700
Inköp	176 000	126 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 844 450	41 668 450
Ingående avskrivningar	-22 399 701	-21 594 941
Årets avskrivningar	-817 479	-804 760
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 217 180	-22 399 701
Utgående redovisat värde	18 627 270	19 268 749

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	305 573	305 573
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	305 573	305 573
Ingående avskrivningar	-219 487	-165 775
Årets avskrivningar	-53 712	-53 712
Utgående ackumulerade avskrivningar	-273 199	-219 487
Utgående redovisat värde	32 374	86 086

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	10	10
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10	10
Utgående redovisat värde	10	10

Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	368 243	368 243
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	368 243	368 243
Utgående redovisat värde	368 243	368 243

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 250 000	14 644 000
	14 250 000	14 644 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 740 000 (17 004 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-06-30	2022-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 846 000	14 110 000
Övriga skulder	2 370 000	2 630 000
	16 216 000	16 740 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	264 000	264 000
Övriga skulder	260 000	
	524 000	264 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	33 351 000	34 411 400
	33 351 000	34 411 400

Votfsjö 2023-11-30



Karl Anders Andersson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-07



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 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023-06-30 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 revisionsmed 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 Karangua Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Karangua 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.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 2023-12-01

Sven-Olof Larsson
Godkänd revisor