

# Årsredovisning

för

## Fastighets-Kuriren AB

559236-6834

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i <sup>FASTIGHETS-KURIREN AB</sup> intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29/11 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 29/11 2022



Lars Runby

# **Årsredovisning**

**för**

## **Fastighets-Kuriren AB**

559236-6834

**Räkenskapsåret**

**2021-07-01 - 2022-06-30**

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets-Kuriren AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 äger fastigheten Karlstad Lagercentralen 2. Bolaget är helägt dotterbolag till Kapitlet 4 AB men under det gångna räkenskapsårets tecknade ägarna ett avtal med NWT Fastigheter AB om överlåtelse av aktierna i bolaget. Tillträde till aktierna beräknas ske 1 december 2022.

Inflyttning i fastigheten påbörjades direkt efter balansdagen och beräknas vara klar 1 december.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b> (18 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	0
Soliditet (%)	0,0	0,0
Balansomslutning	217 184	123 019

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Totalt</b>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.

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

AS

## Resultaträkning

Not

2021-07-01  
-2022-06-30

2020-01-14  
-2021-06-30  
(18 mån)

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

Rörelseresultat

0

0

Resultat efter finansiella poster

0

0

Resultat före skatt

0

0

24

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	29 091 720	29 091 720
Pågående nyanläggning	3	187 338 178	93 877 328
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>216 429 898</b>	<b>122 969 048</b>

#### Summa anläggningstillgångar

216 429 898 122 969 048

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 668	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 668</b>	<b>0</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		733 760	50 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>733 760</b>	<b>50 000</b>

#### Summa omsättningstillgångar

754 428 50 000

### SUMMA TILLGÅNGAR

217 184 326 123 019 048

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

#### Summa eget kapital

50 000 50 000

##### *Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	4	184 270 927	93 746 078
Skulder till koncernföretag		32 742 641	29 222 970
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>217 013 568</b>	<b>122 969 048</b>

##### *Kortfristiga skulder*

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		120 758	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>120 758</b>	<b>0</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

217 184 326 123 019 048

AK

## 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.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	29 071 720	0
Inköp	0	29 071 720
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 071 720</b>	<b>29 071 720</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 071 720</b>	<b>29 071 720</b>
Bokfört värde mark	29 071 720	29 071 720
	<b>29 071 720</b>	<b>29 071 720</b>

### Not 3 Pågående nyanläggning

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	93 877 328	0
Inköp	93 460 850	93 877 328
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>187 338 178</b>	<b>93 877 328</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>187 338 178</b>	<b>93 877 328</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Byggnadskreditiv	184 270 927	93 746 078
<b>Summa</b>	<b>184 270 927</b>	<b>93 746 078</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	185 000 000	100 000 000
<b>Summa</b>	<b>185 000 000</b>	<b>100 000 000</b>

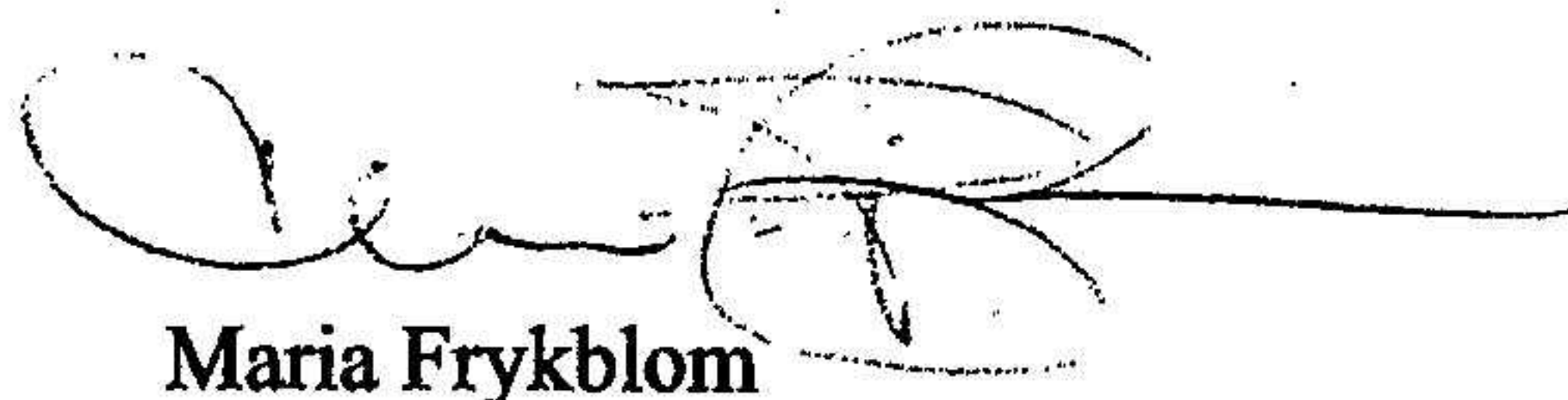
AA

2022120701646

Karlstad 22/11 2022



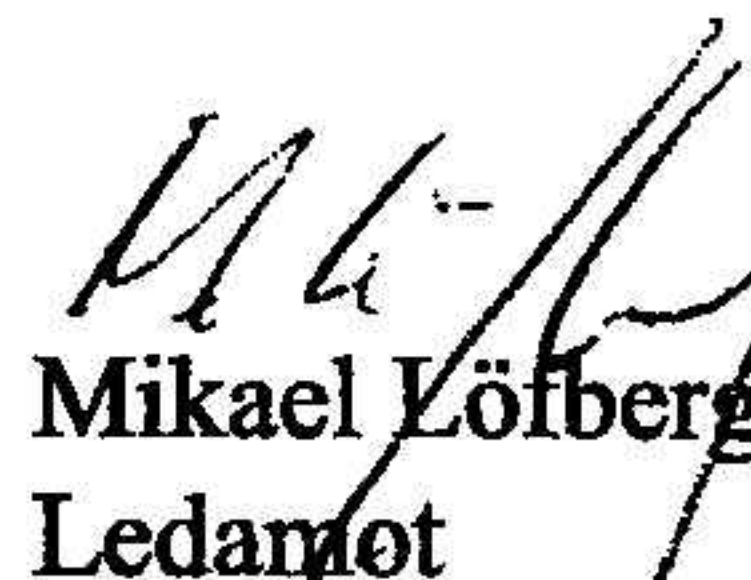
Sture Emanuelsson  
Ordförande



Maria Frykblom  
Verkställande direktör



Lars Runby  
Ledamot



Mikael Lofberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

28/11 2022



Anders Eliasson  
Auktoriserad revisor

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i Fastighets-Kuriren AB

Org.nr. 559236-6834

**Rapport om årsredovisningen**

***Uttalanden***

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets-Kuriren AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets-Kuriren ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Fastighets-Kuriren 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 och verkställande direktörens ansvar***

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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:

AU

- 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

A

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar*****Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets-Kuriren AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighets-Kuriren 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

A

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.

Karlstad den

28/11 2022

  
Anders Eliasson

Auktoriserad revisor