

Årsredovisning

för

Kårstahult 1:3 AB

559247-8779

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kårstahult 1:3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna den 24 juni 2024



Urban Odelind

Årsredovisning

för

Kårstahult 1:3 AB

559247-8779

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 6 <i>lv</i> |

Styrelsen för Kårstahult 1:3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av uthyrning och förvaltning av egna och arrenderade industrilokaler. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Urban Odelind Fastighets AB, 556902-1396.

Företaget har sitt säte i Sollentuna kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dom omfattande renoveringarna av lokalerna som påbörjades under 2021, har fortsatt under 2022 och 2023.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 (10 mån) |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|------------------|
| Nettoomsättning | 1 790 | 1 957 | 1 966 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -904 | -849 | -813 | -16 |
| Soliditet (%) | 0,50 | 0,45 | 0,44 | 0,48 |

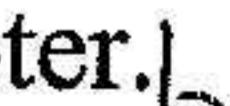
Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 30 716 | 1 249 | 56 965 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | 1 249 | -1 249 | 0 |
| Årets resultat | | | 5 687 | 5 687 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 31 965 | 5 687 | 62 652 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst | 31 965 |
| årets vinst | 5 687 |
| | 37 652 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 37 652 |
| | 37 652 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 790 465 | 1 957 447 |
| Övriga rörelseintäkter | | 29 695 | 5 416 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 820 160 | 1 962 863 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 113 381 | -1 297 012 |
| Personalkostnader | 2 | -337 410 | -586 561 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -388 746 | -381 457 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 839 537 | -2 265 030 |
| Rörelseresultat | | -19 377 | -302 167 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 39 | 220 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -884 975 | -546 804 |
| Summa finansiella poster | | -884 936 | -546 584 |
| Resultat efter finansiella poster | | -904 313 | -848 751 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 910 000 | 850 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 910 000 | 850 000 |
| Resultat före skatt | | 5 687 | 1 249 |
| Årets resultat | | 5 687 | 1 249 |

N 6

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

11 225 898

11 599 068

Inventarier, verktyg och installationer

4

84 633

31 325

Summa materiella anläggningstillgångar

11 310 531

11 630 393

Summa anläggningstillgångar

11 310 531

11 630 393

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

386 972

192 995

Fordringar hos koncernföretag

614 827

428 485

Övriga fordringar

63 760

6 500

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

48 130

25 926

Summa kortfristiga fordringar

1 113 689

653 906

Kassa och bank

Kassa och bank

155 577

305 592

Summa kassa och bank

155 577

305 592

Summa omsättningstillgångar

1 269 266

959 498

SUMMA TILLGÅNGAR

12 579 797

12 589 891

N 10

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

31 965

30 716

Årets resultat

5 687

1 249

Summa fritt eget kapital

37 652

31 965

Summa eget kapital

62 652

56 965

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 395 258

4 486 830

Skulder till koncernföretag

7 234 093

7 234 093

Summa långfristiga skulder

11 629 351

11 720 923

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

91 570

91 570

Leverantörsskulder

308 789

222 154

Skatteskulder

21 342

115 170

Övriga skulder

28 373

51 573

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

437 720

331 536

Summa kortfristiga skulder

887 794

812 003

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 579 797

12 589 891

NCD

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 | 4% |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20% |

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 12 345 408 | 12 345 408 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 12 345 408 | 12 345 408 |
| Ingående avskrivningar | -746 340 | -373 170 |
| Årets avskrivningar | -373 170 | -373 170 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 119 510 | -746 340 |
| Utgående redovisat värde | 11 225 898 | 11 599 068 |
| Bokfört värde byggnader | 8 209 735 | 8 582 905 |
| Bokfört värde mark | 3 016 163 | 3 016 163 |
| | 11 225 898 | 11 599 068 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 42 592 | 29 800 |
| Inköp | 68 884 | 12 792 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 111 476 | 42 592 |
| Ingående avskrivningar | -11 267 | -2 980 |
| Årets avskrivningar | -15 576 | -8 287 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -26 843 | -11 267 |
| Utgående redovisat värde | 84 633 | 31 325 |

✓ 60

2024070936103

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|-------------------|
| Skulder som ska belastas senare än fem år efter balansdagen | 9 972 400 | 10 064 000 |
| | 9 972 400 | 10 064 000 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 675 000 | 4 675 000 |
| | 4 675 000 | 4 675 000 |

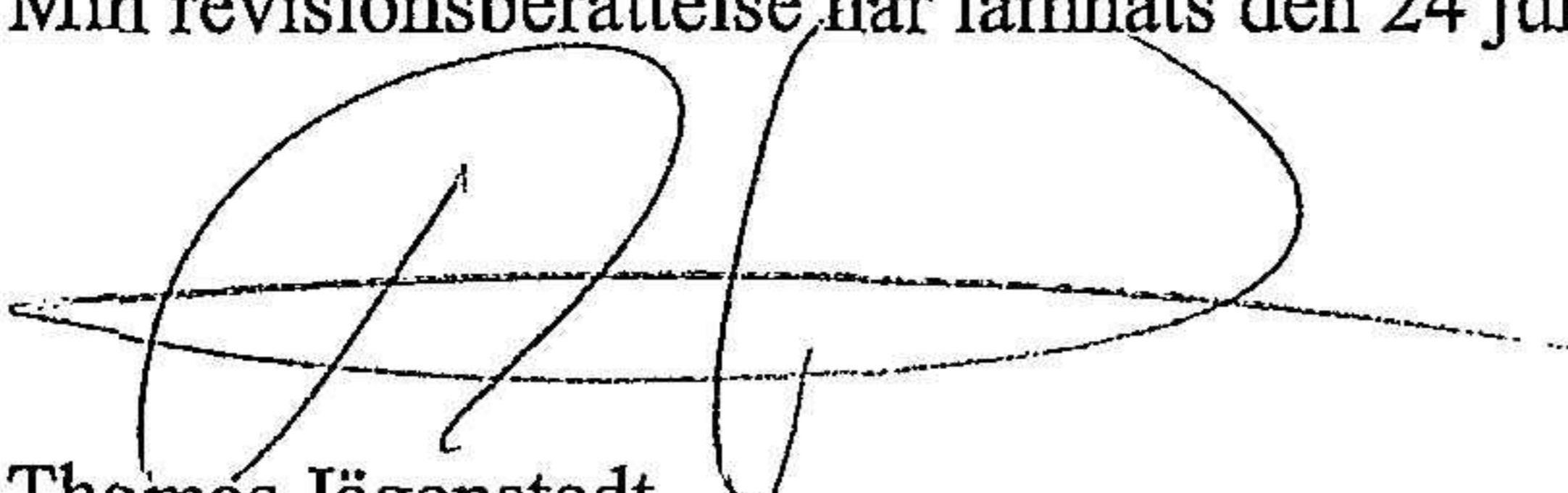
Sollentuna 2024-06-24



Urban Odelind

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 juni 2024



Thomas Jägenstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kårstahult 1:3 AB, org.nr 559247-8779

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kårstahult 1:3 AB 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 Kårstahult 1:3 AB:s 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.

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 Kårstahult 1:3 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 på 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 på 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 på 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 i Kårstahult 1:3 AB 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kårstahult 1:3 AB enligt god revisorsred 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 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Hässelholm 2024-06-24

Thomas Jägenstedt
Auktoriserad revisor