

# ÅRSREDOVISNING

## 2022


KARLSHAMN GÖTEBORG 8 FASTIGHETS AB  
ORG.NR. 556956-4072

### Fastställelsebevis

Undertecknad intygar härmed att en med denna kopia likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 20 april 2023. Stämman beslöt godkänna styrelsens förslag till disposition av vinsten.

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

Karlshamn 2023 - 04-21



Mats Svensson/Styrelseledamot

# ÅRSREDOVISNING

för

## Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB

Org.nr. 556956-4072

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

**Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB**

Org.nr. 556956-4072

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Styrelsen för Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB, organisationsnummer 556956-4072 med säte i Karlshamn, avger hämed årsredovisning för 2022. Bolagets verksamhet är att äga och förvalta kontorsfastighet i Karlshamns tätort.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till LF Blekinge Fastighets AB, org nr 556788-1684, med säte i Karlshamn.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Den väpnade konflikten i Ukraina har under räkenskapsåret inte haft någon negativ påverkan på företaget. Bolaget kommer att vidta löpande åtgärder samt följa myndigheternas rekommendationer för att minimera effekterna för bolaget på kort och lång sikt.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 250 004	2 999 999	3 000 000	2 999 999
Resultat efter finansiella poster	712 744	944 459	910 971	370 098
Soliditet (%)	2	2	2	1

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	739 804	-2 950	786 854
Balanseras i ny räkning		-2 950	2 950	0
Årets resultat			-26 071	-26 071
Belopp vid årets utgång	50 000	736 854	-26 071	760 783

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	736 854
Årets resultat	-26 071
	<u>710 783</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>710 783</u>
	710 783

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB**

Org.nr. 556956-4072

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 250 004	2 999 999
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		3 250 004	2 999 999
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 797 906	-1 111 013
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-770 093	-944 527
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 567 999	-2 055 540
<b>Rörelseresultat</b>		682 005	944 459
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 739	0
<b>Summa finansiella poster</b>		30 739	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		712 744	944 459
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-738 815	-947 409
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-738 815	-947 409
<b>Resultat före skatt</b>		-26 071	-2 950
<b>Årets resultat</b>		-26 071	-2 950

2023042610353

MS

**Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB**

Org.nr. 556956-4072

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	2	34 428 314	35 197 898
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	509
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	628 281	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 056 595</b>	<b>35 198 407</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 056 595</b>	<b>35 198 407</b>

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		5 000 000	5 027 597
Övriga fordringar		10 919	1 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 473	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 024 392</b>	<b>5 028 919</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		3 509 235	3 683 625
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 509 235</b>	<b>3 683 625</b>

**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 533 627</b>	<b>8 712 544</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 590 222</b>	<b>43 910 951</b>

**Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB**

Org.nr. 556956-4072

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

736 854

739 804

Årets resultat

-26 071

-2 950

**Summa fritt eget kapital**

710 783

736 854

**Summa eget kapital**

760 783

786 854

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

40 320 000

42 947 409

**Summa långfristiga skulder**

40 320 000

42 947 409

**Kortfristiga skulder**

Förskott från kunder

297 917

0

Leverantörsskulder

451 575

114 894

Skulder till koncernföretag

1 578 815

0

Skatteskulder

76 347

0

Övriga skulder

0

61 794

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

104 785

0

**Summa kortfristiga skulder**

2 509 439

176 688

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****43 590 222****43 910 951**

2023042610354

45

**Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB**

Org.nr. 556956-4072

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	39 864 209	39 864 209
Utgående anskaffningsvärden	39 864 209	39 864 209
Ingående avskrivningar	-4 666 311	-3 896 727
Årets avskrivningar	-769 584	-769 584
Utgående avskrivningar	-5 435 895	-4 666 311
Redovisat värde	34 428 314	35 197 898

<b>Not 3 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 734 120	1 734 120
Utgående anskaffningsvärden	1 734 120	1 734 120
Ingående avskrivningar	-1 733 611	-1 558 668
Årets avskrivningar	-509	-174 943
Utgående avskrivningar	-1 734 120	-1 733 611
Redovisat värde	0	509

<b>Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Försäljningar/utrangeringar	628 281	0
Utgående anskaffningsvärden	628 281	0
Redovisat värde	628 281	0

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Den väpnade konflikten i Ukraina har efter balansdagen inte haft någon negativ påverkan på företaget. Bolaget kommer att vidta löpande åtgärder samt följa myndigheternas rekommendationer för att minimera effekterna för bolaget på kort och lång sikt.

**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till LF Blekinge Fastighets AB, org nr 556788-1684, med säte i Karlshamn.

**Not 7 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB**

Org.nr. 556956-4072

**NOTER**

Underskrifter enligt den dag som framgår av vår elektroniska signering.

Bengt Mattsson

Jens Listerö

Mats Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

2023042610355

MS

*Bengt Mattsson*

Bengt Mattsson  
E-mail: [bengt.mattsson@lansforsakringar.se](mailto:bengt.mattsson@lansforsakringar.se)  
Role: Ordförande  
Verified by Mobile BankID  
2023-04-05 11:03 CEST

*Jens Listerö*

Jens Listerö  
E-mail: [jens.listero@lfbleckinge.se](mailto:jens.listero@lfbleckinge.se)  
Role: Ledamot  
Verified by Mobile BankID  
2023-04-05 11:07 CEST

*Mats Svensson*

Mats Svensson  
E-mail: [mats.p.svensson@lansforsakringar.se](mailto:mats.p.svensson@lansforsakringar.se)  
Role: Ledamot  
Verified by Mobile BankID  
2023-04-05 11:52 CEST

*Mattias Johansson*

Mattias Johansson  
E-mail: [mattias.johansson@pwc.com](mailto:mattias.johansson@pwc.com)  
Role: Auktoriserad revisor  
Verified by Mobile BankID  
2023-04-11 10:25 CEST

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB, org.nr 556956-4072

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlshamn Göteborg 8 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB.

### 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 Karlshamn Göteborg 8 Fastighets 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 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB enligt god revisors sed 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
- 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den dag som framgår av min elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-04-11 08:23:53 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS JOHANSSON

Datum

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023042610357