

Årsredovisning

för

Karbasens Fastighets AB

556400-0890

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karbasens Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Valdemarsvik den 29 februari 2024



Agneta Johansson

Årsredovisning
för
Karbasens Fastighets AB

556400-0890

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för Karbasens Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Valdemarsvik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	3 041	2 938	2 821	2 900
Resultat efter finansiella poster	-298	-46	100	228
Soliditet (%)	15	16	16	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 134 799	78 399	2 333 198
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			78 399	-78 399	0
Årets resultat				35 572	35 572
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 213 198	35 572	2 368 770

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 213 198
årets vinst	35 572
	2 248 770
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 248 770
	2 248 770

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

✓

Resultaträkning	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 041 181	2 938 115
Övriga rörelseintäkter		72 190	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 113 371	2 938 115
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 658 641	-1 467 831
Personalkostnader	2	-880 826	-898 425
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-405 468	-424 855
Summa rörelsekostnader		-2 944 935	-2 791 111
Rörelseresultat		168 436	147 004
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44 933	3 637
Räntekostnader och liknande resultatposter		-511 504	-197 124
Summa finansiella poster		-466 571	-193 487
Resultat efter finansiella poster		-298 135	-46 483
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		349 000	149 000
Summa bokslutsdispositioner		349 000	149 000
Resultat före skatt		50 865	102 517
Skatter			
Skatt på årets resultat		-15 293	-24 118
Årets resultat		35 572	78 399

✓

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 165 034	13 390 080
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 165 034	13 390 080
Summa anläggningstillgångar		13 165 034	13 390 080
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		110 839	0
Övriga fordringar		79 442	18 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 375	56 103
Summa kortfristiga fordringar		246 656	74 751
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 916 606	3 239 771
Summa kassa och bank		2 916 606	3 239 771
Summa omsättningstillgångar		3 163 262	3 314 522
SUMMA TILLGÅNGAR		16 328 296	16 704 602

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 213 198

2 134 799

Årets resultat

35 572

78 399

Summa fritt eget kapital

2 248 770

2 213 198

Summa eget kapital

2 368 770

2 333 198

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

349 000

Summa obeskattade reserver

0

349 000

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

13 211 758

13 352 554

Summa långfristiga skulder

13 211 758

13 352 554

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

140 796

140 796

Leverantörsskulder

118 164

173 631

Skatteskulder

0

3 574

Övriga skulder

52 320

35 573

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

436 488

316 276

Summa kortfristiga skulder

747 768

669 850

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 328 296

16 704 602

✓

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	21 796 011	21 796 011
Inköp	180 422	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 976 433	21 796 011
Ingående avskrivningar	-8 405 931	-8 000 463
Årets avskrivningar	-405 468	-405 468
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 811 399	-8 405 931
Utgående redovisat värde	13 165 034	13 390 080

ℓ

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	150 517	150 517
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 517	150 517
Ingående avskrivningar	-150 517	-131 130
Årets avskrivningar	0	-19 387
Utgående ackumulerade avskrivningar	-150 517	-150 517
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 648 574	12 789 370
	12 648 574	12 789 370

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 352 554 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 211 758	13 352 554
	13 211 758	13 352 554
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	140 796	140 796
	140 796	140 796

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	23 491 000	23 491 000
	23 491 000	23 491 000

Valdemarsvik den 29 februari 2024



Agneta Johansson
Ordförande



Charlotta Bellman

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 februari 2024



Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karbasens Fastighets AB
Org.nr 556400-0890

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karbasens Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karbasens Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 Karbasens 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 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 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 Karbasens Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Karbasens 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 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 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 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.

Norrköping den 29 februari 2024



Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor