

ÅRSREDOVISNING
2022-01-01 - 2022-12-31
för
FASTIGHETS AB KULHAMMAREN
556835-5910

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6

Styrelsens säte: Burlöv

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 8 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Arlöv den 8 maj 2023


Per-Gustav Carping

ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB KULHAMMAREN

Styrelsen för FASTIGHETS AB KULHAMMAREN avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar en industrifastighet i Burlövs kommun. Fastigheten är fullt uthyrd .
Företagets redovisningsvaluta: svenska kronor (SEK)

Omsättning, resultat och ställning

	2022	2021	2020	2019
Hyresintäkter	2 482 507	2 347 752	2 124 883	1 942 569
Resultat efter finansiella poster	1 721 507	1 728 299	1 406 383	1 128 076
Soliditet	89,5	88,6	87,5	53,4

Definitioner:

Solditet

Totalt eget kapital i procent av balansslutningen för året

Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balan- serat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	0	6 811 722	1 372 271
Omföring av föregående års resultat ordinarie bolagsstämma			1 372 271	-1 372 271
Utdelning				
Årets resultat				1 366 890
Utgående balans	50 000	0	8 183 993	1 366 890

2023052212188

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserade vinstmedel
Årets resultat

8 183 992,81

1 366 889,93

9 550 882,74

Disponeras så att

i ny räkning balanseras

9 550 882,74

9 550 882,74

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor.

∅



2023052212189

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter		2 482 507	2 347 752
		<u>2 482 507</u>	<u>2 347 752</u>
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader i fastighetsförvaltningen		-544 388	-402 838
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	2,3	<u>-216 615</u>	<u>-216 615</u>
Summa rörelsens kostnader		-761 003	-619 453
Rörelseresultat		1 721 504	1 728 299
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter	4	67	0
Räntekostnader		<u>-64</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		1 721 507	1 728 299
Skatt på årets resultat		-354 617	-356 028
Årets resultat		1 366 890	1 372 271

✶

2023052212190

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 168 735	4 385 350
Inventarier	3	0	0
		<u>4 168 735</u>	<u>4 385 350</u>
Summa anläggningstillgångar		4 168 735	4 385 350
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		689 992	662 935
Förutbetalda kostnader		65 432	48 486
		<u>755 424</u>	<u>711 421</u>
Kassa och bank		5 802 353	4 177 281
Summa omsättningstillgångar		6 557 777	4 888 702
SUMMA TILLGÅNGAR		10 726 512	9 274 052

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 183 993	6 811 722
Årets resultat		1 366 890	1 372 271
		<u>9 550 883</u>	<u>8 183 993</u>
Summa eget kapital		9 600 883	8 233 993
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		41 317	37 808
Skatteskuld		62 728	53 873
Övriga kortfristiga skulder		278 040	272 523
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		743 544	675 855
		<u>1 125 629</u>	<u>1 040 059</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 726 512	9 274 052

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2)
Detta har inte inneburit någon förändring jämfört med tidigare år.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för ackumulerade avskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	25 år
Inventarier	5 år

Fordringar och skulder

Fordringar är redovisade till lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas inflyta. Skulder har värderats till anskaffningsvärden.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 681 720	5 681 720
Investering under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 681 720	5 681 720
Ingående avskrivningar	-1 296 370	-1 079 755
Årets avskrivningar	-216 615	-216 615
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 512 985	-1 296 370
Utgående redovisat värde	4 168 735	4 385 350

Not 3 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	250 324	250 324
Investering under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 324	250 324
Ingående avskrivningar enligt plan	-250 324	-250 324
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-250 324	-250 324
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter	67	0
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Summa	67	0

Not 5 Ägarförhållanden

Bolaget, med säte i Burlöv, är helägt dotterbolag till C & G Carping Fastighets AB,
org nr 556565-9694

Arlöv den 5 maj 2023


Per-Gustav Carping

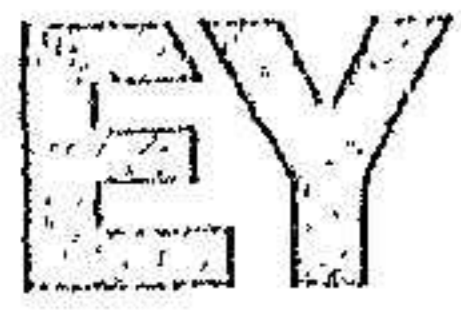

Gun Carping


Gustaf Carping


Christian Carping

Min revisionsberättelse har avgivits den 8 maj 2023


Ingrid Sollerhed Fahlén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023052212194

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kulhammaren, org.nr 556835-5910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kulhammaren för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kulhammarens finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kulhammaren 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 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 att 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 revisionsred 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. Risker 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 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.

Vidi meras.
Lena Kristiansson
LENA KRISTIANSSON



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Kulhammaren för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kulhammaren 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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.

Malmö den 8 maj 2023

Ingrid Sollerhed Fahlén
Auktoriserad revisor

Vidimeras:

LENA KRISTIANSSON

2 (2)