

Årsredovisning för
Fastighets AB Kannan
556771-8241

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Kannan intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-21. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2025-05-21


Gustaf Florén
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Kannan, 556771-8241, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm äger och förvaltar fastigheter och värdepapper. Företaget som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enl not 6, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vårdtornet, Polhemsgatan 29:

Under våren har skollokalen på 1200kvm renoverats och byggts om för ny hyresgäst. Nytt hyreskontrakt på 10 år är tecknat. Nytt brandlarm och flytt och ombyggnad av sprinklersystem och soprum skedde i samband med detta.

Stallmästaren 5, Banérgatan 10:

Renoveringen av innergården avslutades på våren 2024. Totalrenovering/ombyggnad av 2st bostadslägenheter om 115 respektive 163 kvm påbörjades i november månad.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	17 147 188	15 704 702	16 577 304	16 815 560
Resultat efter finansiella poster	-821 197	2 433 758	9 810 161	14 329 018
Soliditet, %	43,80	45,40	46,50	45,00

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	456 937	104 283 028
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-5 000 000
Årets resultat			-1 274 358
Vid årets slut	100 000	456 937	98 008 670

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	99 283 028
årets resultat	-1 274 358
Totalt	98 008 670
disponeras för	
utdelning, 5 000 kronor per aktie	5 000 000
balanseras i ny räkning	93 008 670
Summa	98 008 670

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. 

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		17 147 188	15 704 702
Övriga rörelseintäkter		4 320	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		17 151 508	15 704 702
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-15 528 811	-16 601 832
Personalkostnader	2	-1 378 501	-1 301 877
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-920 908	-867 299
Summa rörelsekostnader		-17 828 220	-18 771 008
Rörelseresultat		-676 712	-3 066 306
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		4 337 792	5 247 758
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 000 000	3 500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		248 284	750 021
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 730 561	-3 997 715
Summa finansiella poster		-144 485	5 500 064
Resultat efter finansiella poster		-821 197	2 433 758
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		134 415	69 486
Summa bokslutsdispositioner		134 415	69 486
Resultat före skatt		-686 782	2 503 244
Skatter			
Skatt på årets resultat		-587 576	-128 629
Årets resultat		-1 274 358	2 374 615

ank=20250605;2025060906814

MB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	102 404 610	103 164 690
Inventarier, verktyg och installationer	4	449 175	610 003
Summa materiella anläggningstillgångar		102 853 785	103 774 693
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	41 062 195	41 974 403
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	61 950 183	61 765 383
Summa finansiella anläggningstillgångar		103 012 378	103 739 786
Summa anläggningstillgångar		205 866 163	207 514 479
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 012	219 523
Fordringar hos koncernföretag		3 054 262	4 304 262
Övriga fordringar		837 941	2 204 928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		403 551	324 314
Summa kortfristiga fordringar		4 297 766	7 053 027
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		20 000 000	20 000 000
Summa kortfristiga placeringar		20 000 000	20 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 267 793	2 839 722
Summa kassa och bank		1 267 793	2 839 722
Summa omsättningstillgångar		25 565 559	29 892 749
SUMMA TILLGÅNGAR		231 431 722	237 407 228

M/B

ank=20250605;2025060906815

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		456 937	456 937
Summa bundet eget kapital		556 937	556 937
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		40 080 000	40 080 000
Balanserat resultat		59 203 028	61 828 413
Årets resultat		-1 274 358	2 374 615
Summa fritt eget kapital		98 008 670	104 283 028
Summa eget kapital		98 565 607	104 839 965
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	7	3 301 512	3 301 512
Akkumulerade överavskrivningar		367 244	501 659
Summa obeskattade reserver		3 668 756	3 803 171
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	124 557 000	124 957 000
Summa långfristiga skulder		124 557 000	124 957 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 092 039	584 496
Skulder till koncernföretag		41 902	41 902
Övriga skulder		482 120	289 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 024 298	2 890 899
Summa kortfristiga skulder		4 640 359	3 807 092
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		231 431 722	237 407 228

ank=20250605;2025060906816

MH

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Män	1	1
Kvinnor	-	-
Totalt	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	969 360	916 600
Summa	969 360	916 600
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	-	-

MB

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	114 359 230	114 359 230
	<u>114 359 230</u>	<u>114 359 230</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 194 540	-10 434 460
-Årets avskrivning enligt plan	-760 080	-760 080
	<u>-11 954 620</u>	<u>-11 194 540</u>
Redovisat värde vid årets slut	102 404 610	103 164 690

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	824 441	824 441
	<u>824 441</u>	<u>824 441</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-214 438	-107 219
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-160 828	-107 219
	<u>-375 266</u>	<u>-214 438</u>
Redovisat värde vid årets slut	449 175	610 003

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 974 402	47 626 644
-Förändring KB Elharpan	-912 207	-5 652 241
	<u>41 062 195</u>	<u>41 974 403</u>

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal- andelar	Kapital andel i %	Rösträtts andel i %	Redovisat värde
Elkannan AB, 556795-6700, Stockholm	1 000	100	100	100 000
Kommanditbolaget Elharpan, 969631-9139, Stockholm		99,9	99,9	37 098 536
Gnesta Sigtuna AB, 559197-4240	100	100	100	3 863 659
				<u>41 062 195</u>

	Eget kapital	Resultat
Elkannan AB, 556795-6700, Stockholm	103 319	1 492
Kommanditbolaget Elharpan, 969631-9139, Stockholm	16 688 636	4 337 792
Gnesta Sigtuna AB, 559197-4240	2 544 122	582 562

MB

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	61 765 383	56 810 223
-Tillkommande tillgångar	184 800	4 955 160
-Avgående tillgångar		-
Redovisat värde vid årets slut	61 950 183	61 765 383

Not 7 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	3 301 512	3 301 512
	3 301 512	3 301 512

Av periodiseringsfonder utgör 680 111 (680 111) kronor uppskjuten skatt.

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	122 557 000	122 957 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom fem år efter balansdagen	2 000 000	2 000 000
	124 557 000	124 957 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	111 857 000	111 857 000
Summa ställda säkerheter	111 857 000	111 857 000

Eventalförpliktelser

Borgen för lån i Elharpan KB	84 000 000	69 000 000
Summa eventalförpliktelser	84 000 000	69 000 000
Summa skulder i Elharpan	84 997 778	85 278 839

MA

Underskrifter

Stockholm 2025-05-21



Anders Florén
Styrelseordförande



Gustaf Florén
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/5 2025



Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

ank=20250605:2025060906820

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kannan

Org.nr. 556771 - 8241

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kannan för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kannans finansiella ställning per den 31 december 2024 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 AB Kannan 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:

- 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.

MB

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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Kannan för år 2024 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 AB Kannan 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

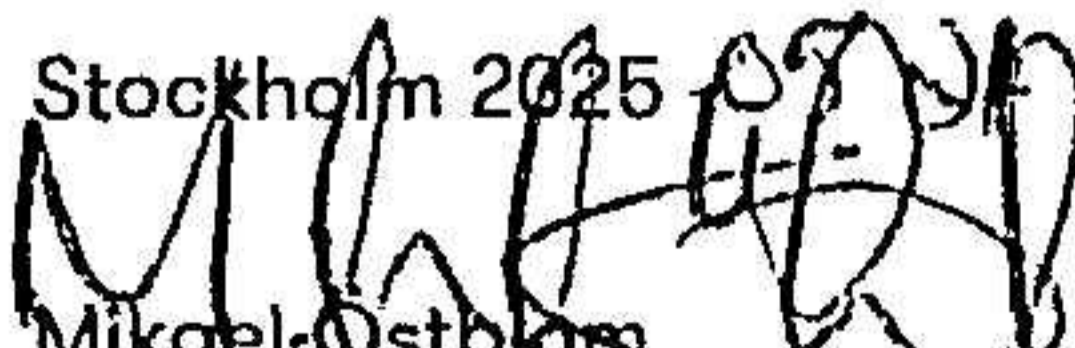
Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas.



MIKAEL ÖSTBLOM

08/56307000

Stockholm 2025

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor