

Årsredovisning
för
Fastighets AB Kannängen
556771-8472

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Kannängen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 29 juni 2023



Charlotta Wikström

Årsredovisning
för
Fastighets AB Kannängen

556771-8472

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Kannängen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter. Bolagets fastighet är belägen inom Stockholm.

Fastighets AB Kannängen är moderbolag till Floréna Fastighets AB, org.nr. 556541-7804 och Kannängen Invest AB, 556265-4888.

Dotterbolag Florena Fastighets AB i sin tur äger samtliga aktier i bolag:

- Fastighets AB Oxtorget, 556761-8649
- Essinge Ljuslykta 8 Fastighets AB, 559065-9933.

Bolaget upprättar inte någon koncernredovisning med stöd av ÅRL 7 kap 3§.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har dotterbolag Kampanilen Förvaltnings AB, 556265-4888, bytt bolagsnamn till Kannängen Invest AB. Bolagets verksamhet består i handel med aktier och andra värdepapper.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 196	8 584	9 701	8 269	7 976
Resultat efter finansiella poster	5 345	6 672	10 102	206	2 363
Soliditet (%)	22,3	36,5	34,3	31,2	31,7

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	8 228 220	11 762 468	5 847 068	25 937 756
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			5 847 068	-5 847 068	0
Utdelning			-17 000 000		-17 000 000
Årets resultat				3 144 838	3 144 838
Belopp vid årets utgång	100 000	8 228 220	609 536	3 144 838	12 082 594

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	609 536
årets vinst	3 144 838
	3 754 374
disponeras så att i ny räkning överföres	3 754 374
	3 754 374

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	9 196 375	8 584 365
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 196 375	8 584 365
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 724 341	-3 477 230
Övriga externa kostnader		-248 195	-142 330
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-577 777	-577 776
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		0	-7 337 339
Summa rörelsekostnader		-3 550 313	-11 534 675
Rörelseresultat		5 646 062	-2 950 310
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	10 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		360 853	8 314
Räntekostnader och liknande resultatposter		-661 472	-385 917
Summa finansiella poster		-300 619	9 622 397
Resultat efter finansiella poster		5 345 443	6 672 087
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 360 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 360 000	0
Resultat före skatt		3 985 443	6 672 087
Skatter			
Skatt på årets resultat		-840 605	-825 018
Årets resultat		3 144 838	5 847 069

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	32 579 777	33 157 554
Summa materiella anläggningstillgångar		32 579 777	33 157 554
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	200 000	200 000
Fordringar hos koncernföretag	6	16 154 434	16 800 070
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 354 434	17 000 070
Summa anläggningstillgångar		48 934 211	50 157 624
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	42 807
Fordringar hos koncernföretag		0	10 000 000
Övriga fordringar		23 416	138 259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 600	36 986
Summa kortfristiga fordringar		124 016	10 218 052
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 970 464	10 633 967
Summa kassa och bank		9 970 464	10 633 967
Summa omsättningstillgångar		10 094 480	20 852 019
SUMMA TILLGÅNGAR		59 028 691	71 009 643

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		8 228 220	8 228 220
Summa bundet eget kapital		8 328 220	8 328 220
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		609 536	11 762 468
Årets resultat		3 144 838	5 847 069
Summa fritt eget kapital		3 754 374	17 609 537
Summa eget kapital		12 082 594	25 937 757
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 360 000	0
Summa obeskattade reserver		1 360 000	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	42 761 500	42 761 500
Övriga skulder		544 000	595 500
Summa långfristiga skulder		43 305 500	43 357 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		226 916	175 291
Skulder till koncernföretag		37 500	0
Skatteskulder		-142 861	138 098
Övriga skulder		322 123	207 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 836 919	1 194 398
Summa kortfristiga skulder		2 280 597	1 714 886
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 028 691	71 009 643

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter bostäder	2 736 835	2 685 741
Hysesintäkter lokaler	6 052 518	5 470 588
Hysesintäkter garage & p-platser	502 880	502 880
Hyses- och avgiftsbortfall	-99 847	-116 896
Övriga fakturerade kostnader	3 989	42 052
	9 196 375	8 584 365

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
El	-312 729	-164 387
Värme	-467 940	-312 749
Vatten	-46 090	-57 579
Sophantering	-116 348	-101 392
Kabel TV	-11 392	-8 412
Fastighetsförvaltning, avtal	-297 427	-421 698
Fastighetsförvaltning, extra	-236 840	-153 252
Fastighetsskatt/avgift	-634 304	-563 344
Försäkringspremie	-49 912	-47 893
Felavhjälpande underhåll	-214 468	-1 483 578
Övriga fastighetskostnader	-336 891	-162 948
	-2 724 341	-3 477 232

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 886 803	45 886 803
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 886 803	45 886 803
Ingående avskrivningar	-12 489 707	-11 911 931
Omklassificeringar	-239 542	
Årets avskrivningar	-577 777	-577 776
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 307 026	-12 489 707
Ingående nedskrivningar	0	-239 541
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-239 541
Utgående redovisat värde	32 579 777	33 157 555

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	100 000
Inköp	0	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående redovisat värde	200 000	200 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 800 070	17 300 070
Tillkommande fordringar	354 364	
Avgående fordringar	0	-500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 154 434	16 800 070
Amorteringar, avgående fordringar	-1 000 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 000 000	0
Utgående redovisat värde	16 154 434	16 800 070

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	3,64	2023-11-28	21 000 000	21 000 000
SEB	3,64	2023-11-28	21 761 500	21 761 500
			42 761 500	42 761 500

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	42 761 500	42 761 500
	42 761 500	42 761 500

Stockholm

Olle Florén
Ordförande

Charlotta Wikström
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Martina Tyseng Blank
Auktoriserad revisor

2023070555458



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.06.2023 16:39

SENT BY OWNER:
Cornelia Ryd · 29.06.2023 15:38

DOCUMENT ID:
B1WnHY-suh

ENVELOPE ID:
BJI3BtZidn-B1WnHY-suh

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Fastighets AB Kannängen 2022.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
1. OLLE FLORÉN kampanilen.florena@telia.com	Signed	29.06.2023 16:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1933/01/17)
	Authenticated	29.06.2023 16:05	Low	IP: 81.232.164.172
2. CHARLOTTA WIKSTRÖM charlotta@florena.se	Signed	29.06.2023 16:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/07/27)
	Authenticated	29.06.2023 16:11	Low	IP: 81.232.164.172
3. MARTINA TYSENG BLANK martina.blank@se.gt.com	Signed	29.06.2023 16:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/09/06)
	Authenticated	29.06.2023 16:38	Low	IP: 217.213.84.156

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kannängen

Org.nr. 556771 - 8472

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kannängen för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kannängens 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.

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 Fastighets AB Kannängen enligt god revisionssed 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Kannängen 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kannängen 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Martina Tyseng Blank
Auktoriserad revisor

2023070555461



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.06.2023 16:42
SENT BY OWNER:
Cornelia Ryd · 29.06.2023 15:44
DOCUMENT ID:
ByZAcbjdh
ENVELOPE ID:
SyX6qZs_3-ByZAcbjdh

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Fastighets AB Kannängen 2022-01-01--2022-1
2-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
1. MARTINA TYSENG BLANK martina.blank@se.gt.com	Signed Authenticated	29.06.2023 16:42 29.06.2023 16:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/09/06) IP: 217.213.84.156

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

