

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget KA-KA AB
556779-0323

Räkenskapsåret
2021-09-01 – 2022-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-22. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Anette Evans, Styrelseledamot
2023-02-23

Styrelsen för Fastighetsbolaget KA-KA AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastighet, samt äger billigt för uthyrning.

Företaget har sitt säte i Trelleborg.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 | 2017/18 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 662 | 612 | 612 | 522 | 612 |
| Resultat efter finansiella poster | 109 | 118 | 279 | 52 | 227 |
| Avkastning på eget kap. (%) | 8 | 10 | 25 | 6 | 27 |
| Soliditet (%) | 36 | 37 | 34 | 29 | 22 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 784 943 | 88 510 | 973 453 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 88 510 | -88 510 | 0 |
| Årets resultat | | | 88 900 | 88 900 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 873 453 | 88 900 | 1 062 353 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 873 453 |
| årets vinst | 88 900 |
| | 962 353 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 962 353 |
| | 962 353 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2021-09-01 -2022-08-31 | 2020-09-01 -2021-08-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 662 000 | 612 000 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 662 000 | 612 000 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -167 372 | -313 897 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -313 913 | -118 693 |
| Summa rörelsekostnader | | -481 285 | -432 590 |
| Rörelseresultat | | 180 715 | 179 410 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -71 693 | -60 987 |
| Summa finansiella poster | | -71 693 | -60 987 |
| Resultat efter finansiella poster | | 109 022 | 118 423 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 4 000 | -5 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 4 000 | -5 000 |
| Resultat före skatt | | 113 022 | 113 423 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -24 122 | -24 913 |
| Årets resultat | | 88 900 | 88 510 |

| Balansräkning | Not | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 1 | 2 285 808 | 2 371 483 |
| Inventarier och bilar | 2 | 780 880 | 0 |
| Markanläggningar | 3 | 152 288 | 167 745 |
| Byggnadsinventarier | 4 | 17 560 | 35 120 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 3 236 536 | 2 574 348 |
| Summa anläggningstillgångar | | 3 236 536 | 2 574 348 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 57 043 | 33 822 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 13 581 | 10 978 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 70 624 | 44 800 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 291 084 | 639 541 |
| Summa kassa och bank | | 291 084 | 639 541 |
| Summa omsättningstillgångar | | 361 708 | 684 341 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 3 598 244 | 3 258 689 |

| Balansräkning | Not | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 873 453 | 784 943 |
| Årets resultat | | 88 900 | 88 510 |
| Summa fritt eget kapital | | 962 353 | 873 453 |
| Summa eget kapital | | 1 062 353 | 973 453 |
| Obeskattade reserver | | | |
| | 5 | | |
| Periodiseringsfonder | | 295 820 | 299 820 |
| Summa obeskattade reserver | | 295 820 | 299 820 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 754 508 | 838 288 |
| Övriga skulder | | 1 300 000 | 1 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 054 508 | 1 838 288 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 83 832 | 83 832 |
| Leverantörsskulder | | 73 271 | 28 380 |
| Övriga skulder | | 13 346 | 19 837 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 15 114 | 15 079 |
| Summa kortfristiga skulder | | 185 563 | 147 128 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 3 598 244 | 3 258 689 |

Noter

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:

Materiella anläggningstillgångar

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Byggnader och mark

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 399 825 | 3 399 825 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 399 825 | 3 399 825 |
| Ingående avskrivningar | -1 028 341 | -942 666 |
| Årets avskrivningar | -85 676 | -85 675 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 114 017 | -1 028 341 |
| Utgående redovisat värde | 2 285 808 | 2 371 484 |

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|------------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 501 411 | 501 411 |
| Inköp | 976 100 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 477 511 | 501 411 |
| Ingående avskrivningar | -501 411 | -501 411 |
| Årets avskrivningar | -195 220 | |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -696 631 | -501 411 |
| Utgående redovisat värde | 780 880 | 0 |

Not 3 Markanläggningar

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 309 154 | 309 154 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 309 154 | 309 154 |
| Ingående avskrivningar | -141 409 | -125 951 |
| Årets avskrivningar | -15 458 | -15 458 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -156 867 | -141 409 |
| Utgående redovisat värde | 152 287 | 167 745 |

Not 4 Byggnadsinventarier

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 344 428 | 344 428 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 344 428 | 344 428 |
| Ingående avskrivningar | -309 308 | -291 748 |
| Årets avskrivningar | -17 560 | -17 560 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -326 868 | -309 308 |
| Utgående redovisat värde | 17 560 | 35 120 |

Not 5 Obeskattade reserver

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Periodiseringsfond 2016 | 0 | 43 000 |
| Periodiseringsfond 2017 | 65 000 | 65 000 |
| Periodiseringsfond 2018 | 69 000 | 69 000 |
| Periodiseringsfond 2019 | 15 820 | 15 820 |
| Periodiseringsfond 2020 | 72 000 | 72 000 |
| Periodiseringsfond 2021 | 35 000 | 35 000 |
| Periodiseringsfond 2022 | 39 000 | 0 |
| | 295 820 | 299 820 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|--|----------------|----------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen | 419 128 | 502 960 |
| | 419 128 | 502 960 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 1 820 000 | 1 820 000 |
| | 1 820 000 | 1 820 000 |

Trelleborg 2023-02-19

Anette Evans
Anette Evans

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-22

Jan Christensson
Jan Christensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget KA-KA AB

Org.nr 556779-0323

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget KA-KA AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget KA-KA ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget KA-KA AB 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 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 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. 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 Fastighetsbolaget KA-KA AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsbolaget KA-KA 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 förtlöpa 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.

Vellinge 2023-02-22

Jan Christensson

Jan Christensson
Auktoriserad revisor