

ÅRSREDOVISNING

för

Kalk Fastigheter AB

Org.nr. 556875-5564

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Kalk Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 mars 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Limhamn 2023-03-15



Peter Larsson

ÅRSREDOVISNING

för

Kalk Fastigheter AB

Org.nr. 556875-5564

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Kalk Fastigheter AB

Org.nr. 556875-5564

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar 2 hyres- och industrifastigheter på Limhamn.

Företagets säte är Malmö Kommun, Skåne Län.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 118 538	1 886 796	1 806 055	1 787 868
Resultat efter finansiella poster	98 553	80 311	188 203	201 421
Soliditet (%)	8,49	8,57	7,91	6,74

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat Årets resultat resultat	Summa eget kapital	
Belopp vid årets ingång	1 000 000	147 897	63 742	1 211 639
Balanseras i ny räkning		63 742	-63 742	
Årets resultat			44 554	44 554
Belopp vid årets utgång	1 000 000	211 639	44 554	1 256 193

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	211 639
Årets resultat	44 554
	<hr/>
	256 193

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	256 193
	<hr/>
	256 193

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Kalk Fastigheter AB

Org.nr. 556875-5564

2023031612176

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 118 538	1 886 796
Övriga rörelseintäkter		39 101	58 641
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 157 639</u>	<u>1 945 437</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-941 140	-864 232
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-838 568	-785 551
Summa rörelsekostnader		<u>-1 779 708</u>	<u>-1 649 783</u>
Rörelseresultat		377 931	295 654
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-279 386	-215 343
Summa finansiella poster		<u>-279 378</u>	<u>-215 343</u>
Resultat efter finansiella poster		98 553	80 311
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-25 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-25 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		73 553	80 311
Skatter			
Skatt på årets resultat		-28 999	-16 569
Årets resultat		<u>44 554</u>	<u>63 742</u>

Kalk Fastigheter AB

Org.nr. 556875-5564

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	2	14 724 917	13 143 003
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	168 481
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>14 724 917</u>	<u>13 311 484</u>
Summa anläggningstillgångar		14 724 917	13 311 484

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		65 147	202 094
Övriga fordringar		2 402	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>67 549</u>	<u>202 094</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		0	622 132
Summa kassa och bank		<u>0</u>	<u>622 132</u>

Summa omsättningstillgångar		67 549	824 226
------------------------------------	--	--------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR		14 792 466	14 135 710
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023031612177

Kalk Fastigheter AB

Org.nr. 556875-5564

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		211 639	147 897
Årets resultat		44 554	63 742
Summa fritt eget kapital		256 193	211 639
Summa eget kapital		1 256 193	1 211 639
Långfristiga skulder	5		
Checkräkningskredit		189 295	0
Övriga skulder till kreditinstitut		8 580 000	8 580 000
Skulder till koncernföretag		4 314 057	3 889 057
Summa långfristiga skulder		13 083 352	12 469 057
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		38 180	199 142
Skatteskulder		60 151	52 904
Övriga skulder		71 230	50 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		283 360	151 972
Summa kortfristiga skulder		452 921	455 014
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 792 466	14 135 710

2023031612178

Kalk Fastigheter AB

Org.nr. 556875-5564

2023031612179

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 119 583	17 947 364
Inköp	2 252 000	172 219
Omklassificeringar	168 481	0
Utgående anskaffningsvärden	20 540 064	18 119 583
Ingående avskrivningar	-4 976 579	-4 191 028
Årets avskrivningar	-838 568	-785 551
Utgående avskrivningar	-5 815 147	-4 976 579
Redovisat värde	14 724 917	13 143 004

I posten ingår mark med 1 588 625 kr.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 920	101 920
Utgående anskaffningsvärden	101 920	101 920
Ingående avskrivningar	-101 920	-101 920
Utgående avskrivningar	-101 920	-101 920
Redovisat värde	0	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 481	0
Inköp	0	168 481
Omklassificeringar	-168 481	0
Utgående anskaffningsvärden	0	168 481
Redovisat värde	0	168 481

Kalk Fastigheter AB

Org.nr. 556875-5564

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	8 080 000	8 080 000

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 565 000	11 565 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kalkberget på Limhamn AB, Org. nr 556956-0245, säte Malmö.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

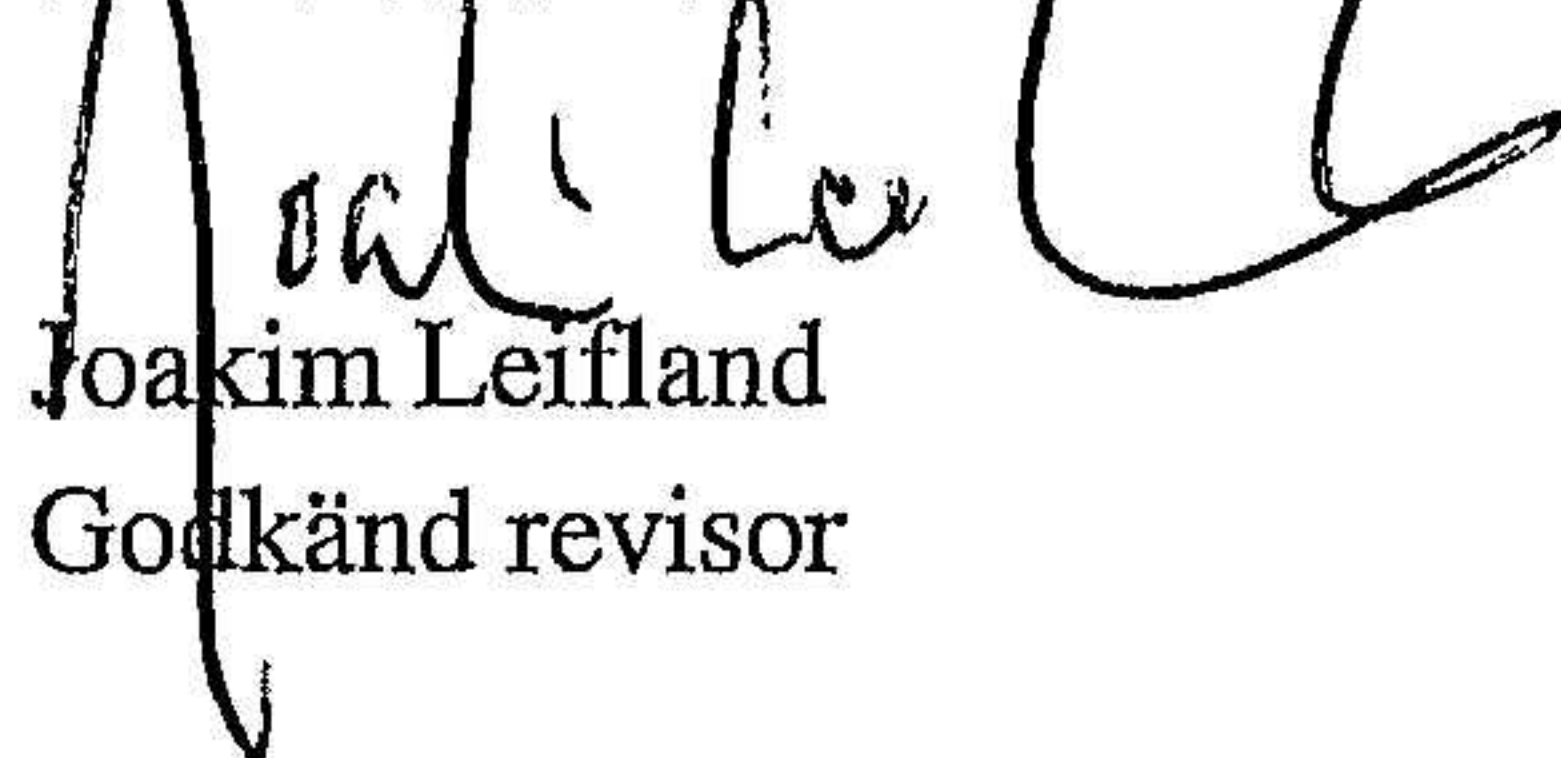
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Limhamn 2023-03-15



Peter Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2023.



Joakim Leifland
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kalk Fastigheter AB
Org.nr. 556875-5564

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kalk Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kalk Fastigheter ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kalk Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 september 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 Kalk Fastigheter AB för år 2022 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 Kalk Fastigheter 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

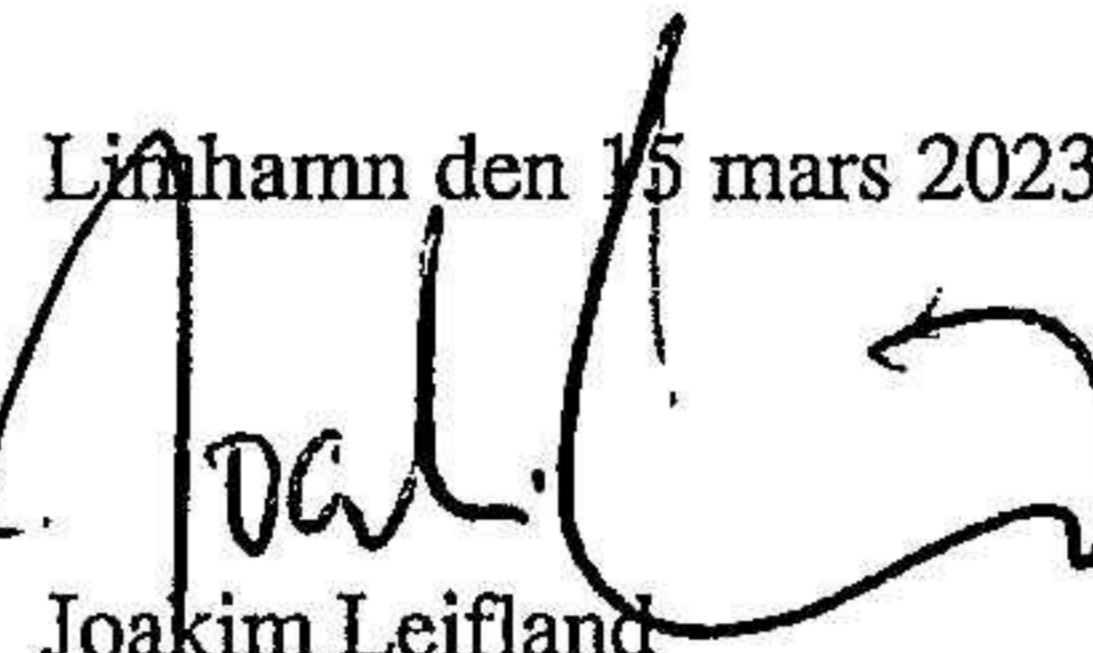
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

Linnhamn den 15 mars 2023

Joakim Leifland
Godkänd revisor

vidkommas
