

Årsredovisning

Kåland Fastigheter AB

556514-9647

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

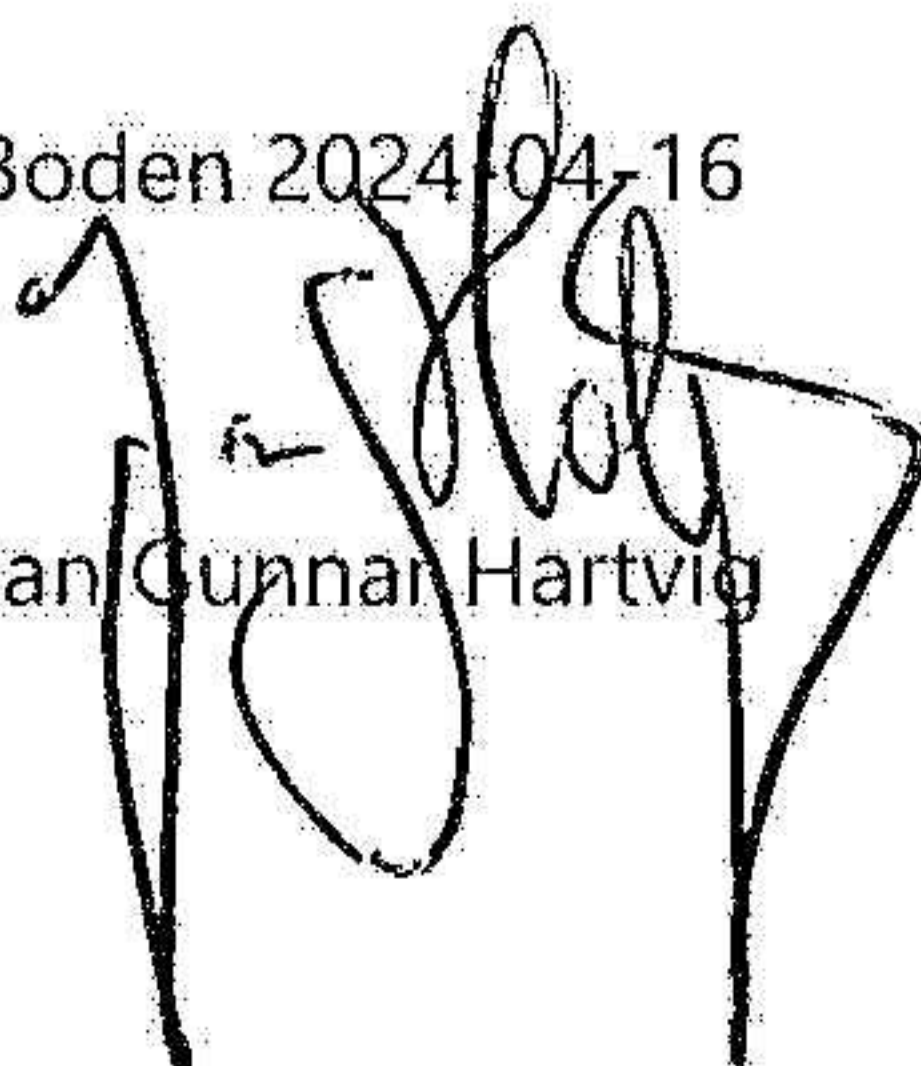
FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-16.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Boden 2024-04-16

Jan Gunnar Hartvig



Årsredovisning

Kåland Fastigheter AB

556514-9647

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolagets röresle omfattar innehav och förvaltning av fastigheter inom Bodens kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Partnerutveckling Nordenbygg AB, orgnr 556683-7489.

Företaget har sitt säte i Boden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kåland Fastigheter AB, 556514-9647, har under räkenskapsåret förvärvat 100 procent av Sunderbyns Fastighets i Luleå AB, 556722-6096.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	9 216	8 476	8 205	7 896
Resultat efter finansiella poster	842	9 426	1 696	2 272
Balansomslutning	65 520	66 176	52 412	51 817
Soliditet %	20	30	20	18

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	500 000	20 000	9 858 799	9 416 119
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning			-7 000 000	
Balanseras i ny räkning			9 416 119	-9 416 119
Årets resultat				207 522
Belopp vid årets utgång	500 000	20 000	12 274 918	207 522

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	12 274 918
Årets resultat	207 522
<i>Summa</i>	12 482 440

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	12 482 440
<i>Summa</i>	12 482 440

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	9 215 686	8 475 591
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	9 215 686	8 475 591
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-5 062 612	-5 663 672
Administrationskostnader	-931 203	-779 173
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 115 567	8 348 771
Summa rörelsekostnader	-7 109 382	1 905 926
Rörelseresultat	2 106 304	10 381 517
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 515	—
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 266 835	-955 398
Summa finansiella poster	-1 264 320	-955 398
Resultat efter finansiella poster	841 984	9 426 119
Bokslutsdispositioner	2	
Lämnade koncernbidrag	-841 900	-10 000
Summa bokslutsdispositioner	-841 900	-10 000
Resultat före skatt	84	9 416 119
Skatter		
Ändrad beskattning tidigare år	207 438	—
Årets resultat	207 522	9 416 119

2024042307225

3

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	49 798 118	50 906 185
Inventarier, verktyg och installationer	4	22 500	30 000
Pågående nyanläggningar	5	2 809 603	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>52 630 221</i>	<i>50 936 185</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	2 104 019	–
Fordringar hos koncernföretag		5 190 926	14 128 201
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>7 294 945</i>	<i>14 128 201</i>

Summa anläggningstillgångar		59 925 166	65 064 386
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		72 749	2 334
Övriga fordringar		82 819	455 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		400 108	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>555 676</i>	<i>457 420</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		5 039 363	654 331
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>5 039 363</i>	<i>654 331</i>

Summa omsättningstillgångar		5 595 039	1 111 751
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		65 520 205	66 176 137
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2024042307226

2024042307227

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	500 000	500 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>520 000</i>	<i>520 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	12 274 918	9 858 799
Årets resultat	207 522	9 416 119
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>12 482 440</i>	<i>19 274 918</i>
Summa eget kapital	13 002 440	19 794 918
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 40 850 503	41 406 123
Övriga skulder	4 295 000	2 354 608
Summa långfristiga skulder	45 145 503	43 760 731
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 955 620	555 620
Leverantörsskulder	1 464 283	729 697
Skatteskulder	4 536	342 023
Övriga skulder	-	32 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	947 823	961 130
Summa kortfristiga skulder	7 372 262	2 620 488
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	65 520 205	66 176 137

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023-12-31	2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	841 900	10 000
Summa	841 900	10 000

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 153 263	55 777 113
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	–	5 376 150
Utgående anskaffningsvärden	61 153 263	61 153 263
Ingående avskrivningar	-10 247 078	-9 180 753
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar	–	2 040
Årets avskrivningar	-1 108 067	-1 068 365
Utgående avskrivningar	-11 355 145	-10 247 078
Ingående nedskrivningar	–	-9 422 600
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Återförda nedskrivningar	–	9 422 600
Utgående nedskrivningar	–	0
Redovisat värde	49 798 118	50 906 185



2024042307229

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	37 500	628 742
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	37 500
	Försäljningar/utrangeringar	–	-628 742
	Utgående anskaffningsvärden	37 500	37 500
	Ingående avskrivningar	-7 500	-628 742
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	–	628 742
	Årets avskrivningar	-7 500	-7 500
	Utgående avskrivningar	-15 000	-7 500
	Redovisat värde	22 500	30 000

Not 5	Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	2 809 603	–
	Utgående anskaffningsvärden	2 809 603	0
	Redovisat värde	2 809 603	0

Pågående arbeten avser renovering/ombyggnad av fastigheten Cypressen 8, Drottninggatan 25.

Not 6	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	2 104 019	–
	Utgående anskaffningsvärden	2 104 019	–
	Redovisat värde	2 104 019	–

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	38 628 023	39 183 643

2024042307230

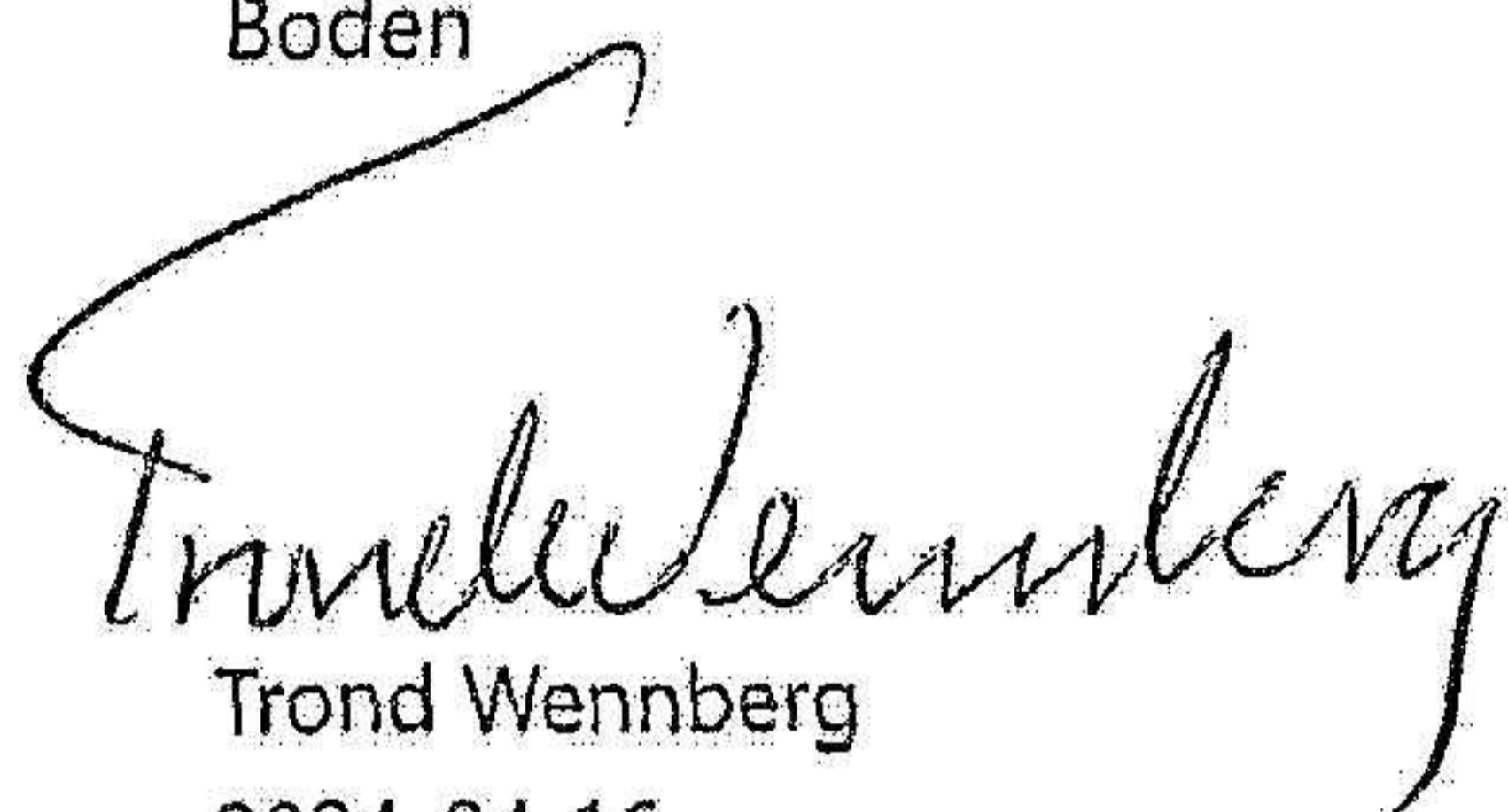
Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	67 736 000	67 736 000
	Summa ställda säkerheter	67 736 000	67 736 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det är beslutat att Sunderby Fastighets i Luleå AB, 556722-6096, fusioneras in i Kåland Fastigheter AB, 556514-9647. Fusionen är genomförd och registrerad hos Bolagsverket 2024-01-18.

UNDERSKRIFTER

Boden



Trond Wennberg
2024-04-16



Jan Gunnar Hartvig
2024-04-16



Bo Egerheim
2024-04-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-16



Mikael Boström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kåland Fastigheter AB
Org.nr 556514-9647

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kåland Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kåland Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kåland 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 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





money

REVISION | REDOVISNING | RÅDGIVNING

2 (4)

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 Kåland Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kåland 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Piteå den 16 april 2024



Mikael Boström
Auktoriserad revisor