

# ÅRSREDOVISNING

för

## KAA Fastighet AB

Org.nr. 556921-2359

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-18.

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

Arne Andersson, Styrelseledamot

2024-06-21

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## VERKSAMHETEN

## Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är förvaltning av en industrifastighet i Ängelholm. Företagets säte är Ängelholm, Skåne län.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 926 681	2 679 621	2 619 220	2 615 260
Resultat efter finansiella poster	679 997	-1 263 989	1 174 108	1 176 109
Soliditet (%)	17,03	9,21	35,65	32,24

Definitioner av nyckeltal, se noter

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 252 435	-1 372 530	929 905
Balanseras i ny räkning		-1 372 530	1 372 530	0
Årets resultat			540 645	540 645
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>879 905</u>	<u>540 645</u>	<u>1 470 550</u>

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	879 905
Årets resultat	<u>540 645</u>
	<b>1 420 550</b>

Förslag till disposition:

Utdelning	400 000
Balanseras i ny räkning	<u>1 020 550</u>
	<b>1 420 550</b>

KAA Fastighet AB

Org.nr. 556921-2359

### **Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 400 000,00 kr. vilket motsvarar 800,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 926 681	2 679 621
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 926 681</u>	<u>2 679 621</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 510 798	-1 380 912
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-410 809</u>	<u>-410 809</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 921 607</u>	<u>-1 791 721</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 005 074	887 900
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		49 685	103
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-1 761 000
Räntekostnader		<u>-374 762</u>	<u>-390 992</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-325 077</u>	<u>-2 151 889</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		679 997	-1 263 989
<b>Resultat före skatt</b>		679 997	-1 263 989
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-139 352	-108 541
<b>Årets resultat</b>		<u>540 645</u>	<u>-1 372 530</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>4 461 726</u>	<u>4 872 535</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 461 726</b>	<b>4 872 535</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	<u>1 818 097</u>	<u>4 862 397</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 818 097</b>	<b>4 862 397</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 279 823</b>	<b>9 734 932</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		162 018	222 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>43 476</u>	<u>15 386</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>205 494</b>	<b>237 493</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>2 146 622</u>	<u>116 384</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 146 622</b>	<b>116 384</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 352 116</b>	<b>353 877</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 631 939</b>	<b>10 088 809</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		879 905	2 252 435
Årets resultat		540 645	-1 372 530
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>1 420 550</u>	<u>879 905</u>
<b>Summa eget kapital</b>		1 470 550	929 905
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder		5 250 000	5 550 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>5 250 000</u>	<u>5 550 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		311 009	942 904
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		900 000	1 700 000
Övriga skulder		673 800	950 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 580	16 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 911 389</u>	<u>3 608 904</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 631 939</b>	<b>10 088 809</b>

## 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:	Antal år
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 494 939	11 494 939
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>11 494 939</b>	<b>11 494 939</b>
	Ingående avskrivningar	-6 622 404	-6 211 595
	Årets avskrivningar	-410 809	-410 809
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-7 033 213</b>	<b>-6 622 404</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>4 461 726</b>	<b>4 872 535</b>

*Taxeringsvärden*

Mark	3 918 000	3 918 000
Byggnader	12 817 000	12 817 000
	16 735 000	16 735 000

Not 3	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 862 397	6 342 397
	Inköp	805 700	281 000
	Försäljningar	-3 850 000	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 818 097</b>	<b>6 623 397</b>
	Ingående nedskrivningar	-1 761 000	
	Årets nedskrivningar	0	-1 761 000
	<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-1 761 000</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 818 097</b>	<b>4 862 397</b>

## KAA Fastighet AB

Org.nr. 556921-2359

<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	4 050 000	4 350 000

### Övriga noter

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ängelholm

Arne Andersson  
Arne Andersson

Alexander Anvedal  
Alexander Anvedal

2024-06-18

2024-06-18