

Årsredovisning för  
**I Callmander AB**  
556761-8995

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter till resultaträkning	6
Noter till balansräkning	6-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i I Callmander AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023 -06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kristianstad, 2023 -06-30

  
Rasmus Gustavsson

Årsredovisning för  
**I Callmander AB**  
556761-8995

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter till resultaträkning	6
Noter till balansräkning	6-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för I Callmander AB, 556761-8995, med säte i Kristianstad får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs per bokslutsdatum av Gustavssons Fastigheter Holding AB, org.nr 559273-1110, med säte i Helsingborg.

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt äga och förvalta värdepapper samt även idka annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget bildades 2012-11-01 och förvaltar fastigheten Bastionen Nyköping 1 i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räntehöjningar: Vår Riksbank inledde sin höjning av styrräntan den 3 maj 2022 med 25 punkter, i slutet av året låg styrräntan på 2,50%. Syftet från Riksbanken är att lindra inflationen, som vid slutet av året låg på drygt 10 %.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	4 509	4 434	3 972	4 120
Resultat efter finansiella poster	2 525	2 957	2 247	5 262
Soliditet, %	10	12	16	10

Definitioner av nyckeltal, se not 1.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100 000	3 304 002	582 143
Disposition enl årsstämmebeslut		582 143	-582 143
Utdelning		-2 000 000	
Årets resultat			978 110
Vid årets slut	100 000	1 886 145	978 110

### Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:	
Balanserat resultat	1 886 145
Årets resultat	978 110
Totalt	2 864 255
Disponeras så att i ny räkning överföres	2 864 255
Summa	2 864 255

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	4 508 590	4 434 219
Övriga rörelseintäkter	3	-	25 965
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 508 590</b>	<b>4 460 184</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-65 719	-96 064
Driftkostnader		-668 952	-567 806
Övriga externa kostnader		-241 417	-235 227
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-355 016	-355 014
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 331 104</b>	<b>-1 254 111</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 177 486</b>	<b>3 206 073</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		423	11 630
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-652 594	-260 780
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-652 171</b>	<b>-249 150</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 525 315</b>	<b>2 956 923</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag	6	-1 370 000	-2 250 000
Förändring av periodiseringsfonder		50 025	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 319 975</b>	<b>-2 250 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 205 340</b>	<b>706 923</b>
<b>Skatter</b>			
Årets skatt		-227 230	-124 780
<b>Årets resultat</b>		<b>978 110</b>	<b>582 143</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7,10	37 578 878	37 928 730
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	7 316	12 480
Summa materiella anläggningstillgångar		37 586 194	37 941 210
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		37 586 194	37 941 210
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		950 000	-
Övriga fordringar		51 923	51 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 040	31 220
Summa kortfristiga fordringar		1 036 963	82 309
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		150 756	644 088
Summa kassa och bank		150 756	644 088
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 187 719	726 397
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		38 773 913	38 667 607

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 886 145	3 304 002
Årets resultat		978 110	582 143
Summa fritt eget kapital		2 864 255	3 886 145
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 964 255</b>	<b>3 986 145</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		940 000	990 025
Summa obeskattade reserver		940 000	990 025
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	9	28 637 500	28 855 000
Summa långfristiga skulder		28 637 500	28 855 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	9	-	72 500
Leverantörsskulder		10 450	145 120
Skulder till koncernföretag		5 839 377	3 719 377
Skatteskulder		-51 720	182 866
Övriga skulder		180 071	233 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		253 980	483 144
Summa kortfristiga skulder		6 232 158	4 836 437
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 773 913</b>	<b>38 667 607</b>

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
Standardförbättringar	100
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### **Definition av nyckeltal**

#### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### *Balansomslutning*

Balansomslutning är företagets totala tillgångar alternativt totala skulder och eget kapital.

#### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter, inkl debiterade driftkostnader	4 508 590	4 434 219
<b>Summa</b>	<b>4 508 590</b>	<b>4 434 219</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övrigt	-	25 965
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>25 965</b>

## Not 4 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under året och inga löner har betalats ut.

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader, kreditinstitut	650 942	260 780
Räntekostnader, övriga	1 652	-
<b>Summa</b>	<b>652 594</b>	<b>260 780</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändring periodiseringsfond	-50 025	-
Lämnade koncernbidrag	1 370 000	2 250 000
<b>Summa</b>	<b>1 319 975</b>	<b>2 250 000</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 799 775	50 799 775
	50 799 775	50 799 775
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 839 798	-3 489 948
-Årets avskrivning enligt plan	-349 852	-349 850
	-4 189 650	-3 839 798
Akkumulerad nedskrivningar:		
-Vid årets början	-9 031 247	-9 031 247
	-9 031 247	-9 031 247
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>37 578 878</b>	<b>37 928 730</b>

## Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 820	25 820
Vid årets slut	25 820	25 820
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 340	-8 176
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-5 164	-5 164
Vid årets slut	-18 504	-13 340
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 316</b>	<b>12 480</b>

## Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	-	72 500
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen (Lånen som förfaller inom 5 år kommer bindas om)	28 637 500	28 855 000
<b>Summa</b>	<b>28 637 500</b>	<b>28 927 500</b>

## Not 10 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	29 000 000	29 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>29 000 000</b>	<b>29 000 000</b>

## Underskrifter

Kristianstad, den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Stephan Gustavsson  
Styrelseordförande

Rasmus Gustavsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Lars Gren  
Godkänd revisor  
Grant Thornton



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
29.06.2023 19:35

SENT BY OWNER:

Anna Finnström • 28.06.2023 14:03

DOCUMENT ID:  
HyebnbjK\_h

ENVELOPE ID:  
r1-nZitOh-HyebnbjK\_h

DOCUMENT NAME:

ÅR 2022 IC .pdf

8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME (UTC+02:00)	METHOD	DETAILS
1. Rolf Berthold Stefan Gustavsson stephan@gustavssonsfastigheter.se	Signed Authenticated	28.06.2023 14:53 28.06.2023 14:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/10) IP: 83.253.25.3
2. Rasmus Erik Stephan Gustavsson rasmus@gustavssonsfastigheter.se	Signed Authenticated	29.06.2023 14:47 29.06.2023 14:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/08/08) IP: 91.128.222.94
3. LARS JOHANSSON GREN lars.gren@se.gt.com	Signed Authenticated	29.06.2023 19:35 29.06.2023 19:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/25) IP: 88.131.44.131

\* 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 I Callmander AB

Org.nr. 556761 - 8995

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för I Callmander AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av I Callmander ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 I Callmander 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. Risker 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 I Callmander 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 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 I Callmander AB enligt god revisionssed 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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Lars Gren  
Godkänd revisor

### 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 försummelse 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.



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
29.06.2023 19:34

SENT BY OWNER:  
Anna Finnström • 28.06.2023 17:52

DOCUMENT ID:  
H1lrw0F0n

ENVELOPE ID:  
rJJrPAYd3-H1lrw0F0n

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse | Callmander AB 2022-01-01--2022-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/STAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. LARS JOHANSSON GREN lars.gren@se.gt.com	Signed Authenticated	29.06.2023 19:34 29.06.2023 19:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/25) IP: 88.131.44.131

\* 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



PAES  
sealed