

ÅRSREDOVISNING

för

Förvaltnings AB Kajutan i Malmö

Org.nr. 556646-5083

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 Förvaltnings AB Kajutan i Malmö intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 9 februari 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö 2023-02-09

Anders Olsson

ÅRSREDOVISNING

för

Förvaltnings AB Kajutan i Malmö

Org.nr. 556646-5083

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

Förvaltnings AB Kajutan i Malmö

Org.nr. 556646-5083

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet.

Företagets säte är Malmö.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 719 727	2 538 226	2 450 567	2 404 134
Resultat efter finansiella poster	40 361	-55 176	43 599	5 938
Soliditet (%)	10,14	9,67	9,94	9,53

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 680 000	0	0	151 555
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Omf uppskrivningsfond	0	-40 000	0	0	40 000
Årets resultat					40 361
Belopp vid årets utgång	100 000	1 640 000	0	0	231 916

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	191 555
Årets resultat	40 361
	<hr/>
	231 916

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	231 916
	<hr/>
	231 916

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

Förvaltnings AB Kajutan i Malmö

Org.nr. 556646-5083

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 719 727	2 538 226
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 719 727</u>	<u>2 538 226</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 722 911	-1 653 193
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-444 711	-424 733
Summa rörelsekostnader		<u>-2 167 622</u>	<u>-2 077 926</u>
Rörelseresultat		552 105	460 300
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 026	0
Räntekostnader		-513 770	-515 476
Summa finansiella poster		<u>-511 744</u>	<u>-515 476</u>
Resultat efter finansiella poster		40 361	-55 176
Resultat före skatt		40 361	-55 176
Årets resultat		<u>40 361</u>	<u>-55 176</u>

202302130438

Förvaltnings AB Kajutan i Malmö

Org.nr. 556646-5083

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

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

18 264 291

164 180

18 428 471

18 428 471

928 344

7

928 351

79 437

79 437

1 007 788

19 436 259

18 660 637

212 545

18 873 182

18 873 182

634 169

11 838

646 007

441 672

441 672

1 087 679

19 960 861

2023021304382

Förvaltnings AB Kajutan i Malmö

Org.nr. 556646-5083

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

4

1 640 000

1 680 000

Summa bundet eget kapital

1 740 000

1 780 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

191 555

206 731

Årets resultat

40 361

-55 176

Summa fritt eget kapital

231 916

151 555

Summa eget kapital

1 971 916

1 931 555

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

5

10 026 000

10 290 000

Skulder till koncernföretag

3 185 000

3 412 500

Övriga skulder

2 975 000

3 225 000

Summa långfristiga skulder

16 186 000

16 927 500

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

264 000

264 000

Skatteskulder

31 410

19 440

Övriga skulder

186 957

126 834

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

795 976

691 532

Summa kortfristiga skulder

1 278 343

1 101 806

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**19 436 259****19 960 861**

202302130433

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	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 548 018	19 548 018
Utgående anskaffningsvärden	19 548 018	19 548 018
Ingående avskrivningar	-2 567 381	-2 211 035
Årets avskrivningar	-356 346	-356 346
Utgående avskrivningar	-2 923 727	-2 567 381
Ingående uppskrivningar	1 680 000	1 720 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-40 000	-40 000
Utgående uppskrivningar	1 640 000	1 680 000
Redovisat värde	18 264 291	18 660 637
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	241 827	39 827
Inköp	0	202 000
Utgående anskaffningsvärden	241 827	241 827
Ingående avskrivningar	-29 282	-895
Årets avskrivningar	-48 365	-28 387
Utgående avskrivningar	-77 647	-29 282
Redovisat värde	164 180	212 545
Not 4 Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 680 000	1 720 000
Avskrivning på uppskrivet belopp	-40 000	-40 000
Belopp vid årets utgång	1 640 000	1 680 000
Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	15 130 000	15 871 500

Förvaltnings AB Kajutan i Malmö

Org.nr. 556646-5083

NOTER

Not 6	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	Företagets banklån om 10 290 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	10 026 000	10 290 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	264 000	264 000

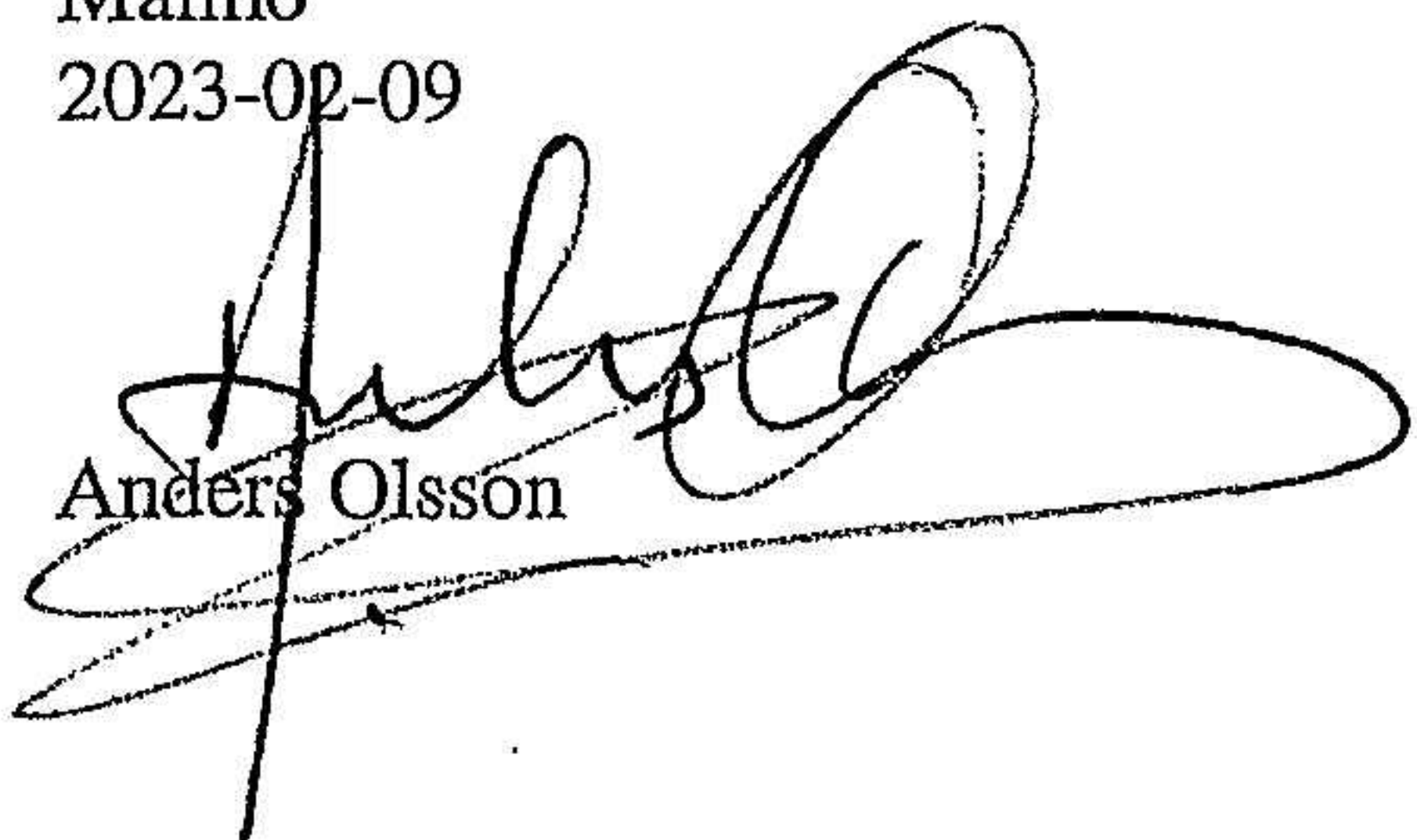
Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 100 000	11 100 000

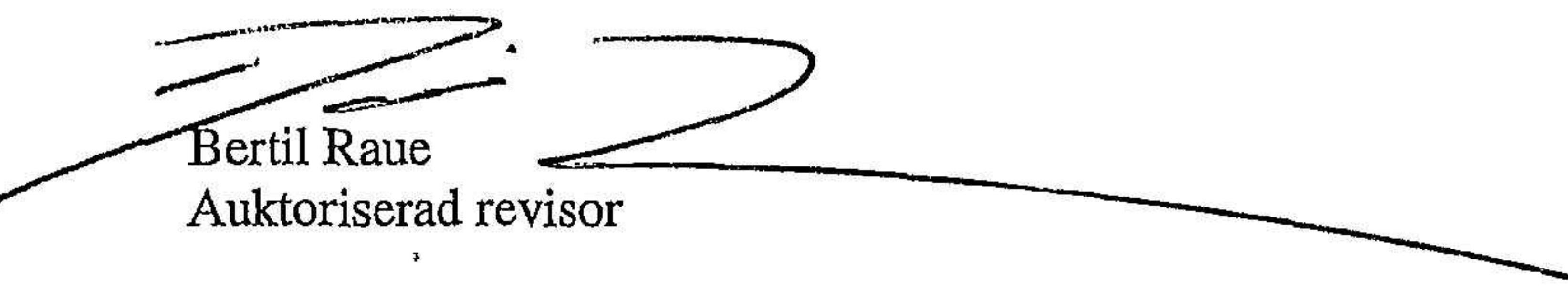
Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö
2023-02-09


Anders Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 februari 2023.


Bertil Raue
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Kajutan i Malmö
Org.nr. 556646-5083

Baker Tilly MLT KB
Nordenskiöldsgatan 11A
211 19 Malmö
Sweden

T: +46 40 661 20 50

info.malmo@bakertilly.se
www.bakertillymlt.se

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Kajutan i Malmö för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Kajutan i Malmös 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Kajutan i Malmö enligt god revisionsred 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 Förvaltnings AB Kajutan i Malmö 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Kajutan i Malmö 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 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.

Malmö den 9 februari 2023



Bertil Raue
Auktoriserad revisor