

Årsredovisning

för

Kanndalen Fastighet AB

556882-7389

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-11.

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:

Jörgen Helge Utbult, Styrelseledamot
2023-05-12

Styrelsen för Kanndalen Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger fastigheten Öckerö Öckerö 2:469 och Branäs 6:10.

Bolaget förvaltar och hyr ut sin fastighet på Öckerö till Kanndalen AB och sin fastighet i Branäs till externa hyresgäster.

Företaget har sitt säte i Öckerö.

Flerårsöversikt (Kr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	814 427	662 229	914 703	850 234
Resultat efter finansiella poster	-98 357	-456 443	1 762 675	-15 059
Soliditet (%)	9,5	11,0	19,6	4,4

För definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 157 579	-168 443	1 039 136
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-168 443	168 443	0
Årets resultat			-151 789	-151 789
Belopp vid årets utgång	50 000	989 136	-151 789	887 347

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	959 016
årets förlust	-151 789
	807 227
disponeras så att i ny räkning överföres	807 227
	807 227

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		812 795	660 440
Övriga rörelseintäkter		1 632	1 789
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		814 427	662 229
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-31 712	0
Övriga externa kostnader		-414 107	-649 939
Personalkostnader		0	-305
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-262 969	-282 370
Summa rörelsekostnader		-708 788	-932 614
Rörelseresultat		105 639	-270 385
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	0	0
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217 437	-186 058
Summa finansiella poster		-217 428	-186 058
Resultat efter finansiella poster		-111 789	-456 443
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-40 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	288 000
Summa bokslutsdispositioner		-40 000	288 000
Resultat före skatt		-151 789	-168 443
Årets resultat		-151 789	-168 443

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	8 987 821	9 168 790
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 841	8 841
Summa materiella anläggningstillgångar		8 989 662	9 177 631

Summa anläggningstillgångar

8 989 662 **9 177 631**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		28 018	195 000
Fordringar hos koncernföretag		195 000	0
Övriga fordringar		68 327	19 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		590	0
Summa kortfristiga fordringar		291 935	214 538

Kassa och bank

Kassa och bank		10 394	49 405
Summa kassa och bank		10 394	49 405
Summa omsättningstillgångar		302 329	263 943

SUMMA TILLGÅNGAR

9 291 991 **9 441 574**

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

959 016

1 127 460

Årets resultat

-151 789

-168 443

Summa fritt eget kapital

807 227

959 017

Summa eget kapital

857 227

1 009 017

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 740 382

5 036 122

Övriga skulder

849 870

520 879

Summa långfristiga skulder

5 590 252

5 557 001

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

295 740

295 740

Leverantörsskulder

2 177

0

Skulder till koncernföretag

2 488 871

1 278 587

Skatteskulder

24 931

210 291

Övriga skulder

0

60 454

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

32 793

1 030 484

Summa kortfristiga skulder

2 844 512

2 875 556

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 291 991

9 441 574

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Årets inköp från koncernföretag	254 000	
Årets försäljning till koncernföretag	624 000	0
	878 000	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 494 760	9 978 490
Inköp	75 000	516 270
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 569 760	10 494 760
Ingående avskrivningar	-1 325 970	-1 050 600
Årets avskrivningar	-255 969	-275 370
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 581 939	-1 325 970
Utgående redovisat värde	8 987 821	9 168 790

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 000	110 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 000	110 000
Ingående avskrivningar	-101 159	-94 159
Årets avskrivningar	-7 000	-7 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-108 159	-101 159
Utgående redovisat värde	1 841	8 841

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 182 960	1 307 954
Förfaller över 5 år	3 557 422	3 853 663
	4 740 382	5 161 617

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(1 300 000)</i>	<i>(1 300 000)</i>
	7 500 000	7 500 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kanndalen Holding AB, org. nr 556881-5111, säte i Öckerö.

Öckerö 2023-05-11

Jörgen Helge Utbult
Jörgen Helge Utbult

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-11

Per Gustaf Önnheim
Per Gustaf Önnheim
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kannдалen Fastighet AB

Org.nr 556882-7389

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kannдалen Fastighet AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kannдалen Fastighet ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Kannдалen Fastighet 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

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 Kanndalen Fastighet AB för räkenskapsåret 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 Kanndalen Fastighet 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 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 förtlöpa 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 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.

Göteborg 2023-05-11

Per Önnheim

Per Önnheim
Auktoriserad revisor