

**Årsredovisning**  
för  
**Kållekärrs Fastigheter AB**  
556754-5586

Räkenskapsåret  
2021-09-01 - 2022-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-27.  
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:**

Ronald Josefsson, Styrelseledamot  
2023-02-27

Styrelsen för Kållekärrs Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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*

Bolaget äger och hyr ut en industrifastighet. Industrifastigheten hyrs ut externt för kontor och lagerhall.

Företaget har sitt säte i Tjörn.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
Nettoomsättning	1 071	966	1 013	735	675
Resultat efter finansiella poster	683	466	495	276	224
Soliditet (%)	39	32	26	23	20

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 244 596	413 756	<b>1 758 352</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		413 756	-413 756	<b>0</b>
Årets resultat			547 869	<b>547 869</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 658 352</b>	<b>547 869</b>	<b>2 306 221</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 658 352
årets vinst	547 869
	<b>2 206 221</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (6 000 kronor per aktie)	600 000
i ny räkning överföres	1 606 221
	<b>2 206 221</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2021-09-01  
-2022-08-31

2020-09-01  
-2021-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 071 290	966 150
Övriga rörelseintäkter	65 138	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 136 428</b>	<b>966 150</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-4 394	-64 642
Övriga externa kostnader	-138 982	-135 137
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-231 332	-219 238
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-374 708</b>	<b>-419 017</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>761 720</b>	<b>547 133</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-78 352	-80 856
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-78 352</b>	<b>-80 856</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>683 368</b>	<b>466 277</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	50 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>683 368</b>	<b>516 277</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-135 499	-102 521
<b>Årets resultat</b>	<b>547 869</b>	<b>413 756</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	5 294 715	5 326 848
Inventarier, verktyg och installationer	2	30 896	62 396
Pågående nyanläggningar	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 325 611</b>	<b>5 389 244</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 325 611</b>	<b>5 389 244</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	28 751
Övriga fordringar		0	1 957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 861	4 689
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>29 861</b>	<b>35 397</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 070 423	663 981
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 070 423</b>	<b>663 981</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 100 284</b>	<b>699 378</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 425 895</b>	<b>6 088 622</b>

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 658 352

1 244 596

Årets resultat

547 869

413 756

**Summa fritt eget kapital**

**2 206 221**

**1 658 352**

**Summa eget kapital**

**2 306 221**

**1 758 352**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

236 000

236 000

**Summa obeskattade reserver**

**236 000**

**236 000**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

3 599 793

3 759 189

**Summa långfristiga skulder**

**3 599 793**

**3 759 189**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

159 396

159 396

Leverantörsskulder

8 028

72 610

Skatteskulder

97 293

49 552

Övriga skulder

7 915

38 523

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 249

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

**283 881**

**335 081**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 425 895**

**6 088 622**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25år
Markanläggningar	20år
Inventarier, verktyg och installationer	5år

#### 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 1 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 659 600	6 339 910
Inköp	167 699	
Omklassificeringar		319 690
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 827 299</b>	<b>6 659 600</b>
Ingående avskrivningar	-1 332 753	-1 145 727
Årets avskrivningar	-199 832	-187 026
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 532 585</b>	<b>-1 332 753</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 294 714</b>	<b>5 326 847</b>

### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	214 419	214 419
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>214 419</b>	<b>214 419</b>
Ingående avskrivningar	-152 023	-119 811
Årets avskrivningar	-31 500	-32 212
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-183 523</b>	<b>-152 023</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 896</b>	<b>62 396</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	97 924
Inköp	0	221 766
Omklassificeringar	0	-319 690
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### **Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 962 209	3 121 605
	<b>2 962 209</b>	<b>3 121 605</b>

#### **Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Fastighetsinteckning	4 262 000	4 262 000
	<b>4 262 000</b>	<b>4 262 000</b>

Kållekärr 2023-02-27

*Ronald Josefsson*  
Ronald Josefsson

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-27

*Magnus Westlindh*  
Magnus Westlindh  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kållekärrs Fastigheter AB  
Org.nr 556754-5586

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kållekärrs Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kållekärrs Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kållekärrs Fastigheter 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. 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 Kållekärrs Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kållekärrs 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stenungsund 2023-02-27

*Magnus Westlindh*

---

Magnus Westlindh  
Auktoriserad revisor