

# ÅRSREDOVISNING

för

## Förvaltnings AB Kajutan i Malmö

Org.nr. 556646-5083

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 årsstämma den 8 februari 2024.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö 2024-02-08

Anders Olsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Förvaltnings AB Kajutan i Malmö

Org.nr. 556646-5083

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 856 308	2 719 727	2 538 226	2 450 567
Resultat efter finansiella poster	23 817	40 361	-55 176	43 599
Soliditet (%)	10,52	10,14	9,67	9,94

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapitalskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 640 000	191 555	1 971 916
Förändring av uppskrivningsfond		-40 000	40 000	0
Balanseras i ny räkning		40 361	-40 361	0
Årets resultat			23 817	23 817
Belopp vid årets utgång	100 000	1 600 000	271 916	1 995 733

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	271 916
Årets resultat	23 817
	<u>295 733</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	295 733
	<u>295 733</u>

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 856 308	2 719 727
Övriga rörelseintäkter		37 512	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 893 820</u>	<u>2 719 727</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 662 072	-1 722 911
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-444 711	-444 711
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 106 783</u>	<u>-2 167 622</u>
<b>Rörelseresultat</b>		787 037	552 105
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		6 099	2 026
Räntekostnader		-769 319	-513 770
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-763 220</u>	<u>-511 744</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		23 817	40 361
<b>Resultat före skatt</b>		23 817	40 361
<b>Årets resultat</b>		<u>23 817</u>	<u>40 361</u>

2024021600925

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

17 867 945

18 264 291

Inventarier, verktyg och installationer

3

115 815

164 180

**Summa materiella anläggningstillgångar**

17 983 760

18 428 471

**Summa anläggningstillgångar**

17 983 760

18 428 471

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

764 313

928 344

Övriga fordringar

41

7

**Summa kortfristiga fordringar**

764 354

928 351

**Kassa och bank**

Kassa och bank

217 773

79 437

**Summa kassa och bank**

217 773

79 437

**Summa omsättningstillgångar**

982 127

1 007 788

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 965 887**

**19 436 259**

2024021600926

**Förvaltnings AB Kajutan i Malmö**

Org.nr. 556646-5083

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

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

4

5, 6

5

6

100 000

1 600 000

1 700 000

271 916

23 817

295 733

1 995 733

9 762 000

2 582 500

3 449 804

15 794 304

264 000

17 306

173 474

721 070

1 175 850

18 965 887

100 000

1 640 000

1 740 000

191 555

40 361

231 916

1 971 916

10 026 000

3 185 000

2 975 000

16 186 000

264 000

31 410

186 957

795 976

1 278 343

19 436 259

2024021600927

## 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	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 548 018	19 548 018
Utgående anskaffningsvärden	19 548 018	19 548 018
Ingående avskrivningar	-2 923 727	-2 567 381
Årets avskrivningar	-356 346	-356 346
Utgående avskrivningar	-3 280 073	-2 923 727
Ingående uppskrivningar	1 640 000	1 680 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-40 000	-40 000
Utgående uppskrivningar	1 600 000	1 640 000
Redovisat värde	17 867 945	18 264 291
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	241 827	241 827
Utgående anskaffningsvärden	241 827	241 827
Ingående avskrivningar	-77 647	-29 282
Årets avskrivningar	-48 365	-48 365
Utgående avskrivningar	-126 012	-77 647
Redovisat värde	115 815	164 180
Not 4 Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 640 000	1 680 000
Avskrivning på uppskrivet belopp	-40 000	-40 000
Belopp vid årets utgång	1 600 000	1 640 000
Not 5 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	14 738 304	15 130 000

# Förvaltnings AB Kajutan i Malmö

Org.nr. 556646-5083

## NOTER

Not 6	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån om 10 026 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	9 762 000	10 026 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	264 000	264 000

## Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 100 000	11 100 000

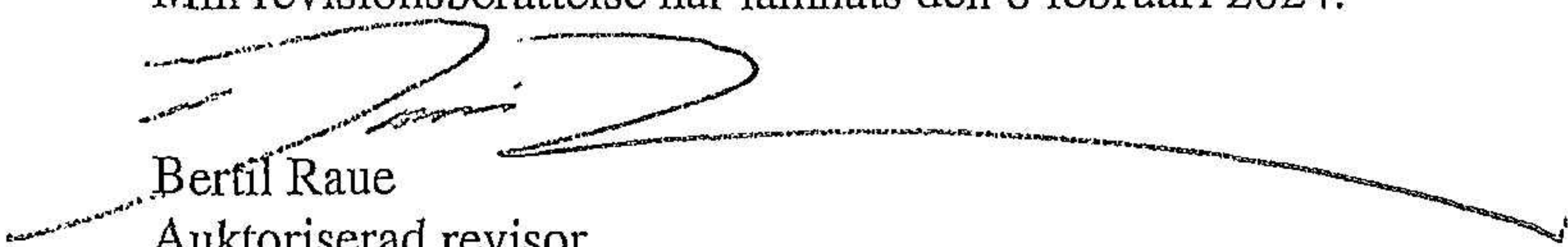
## Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö  
2024-02-08

  
Anders Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 februari 2024.

  
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](http://www.bakertillymlt.se)

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Kajutan i Malmö för år 2023.

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 2023 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 Förvaltnings AB Kajutan i Malmö 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 Förvaltnings AB Kajutan i Malmö för år 2023 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 Förvaltnings AB Kajutan i Malmö 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 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.

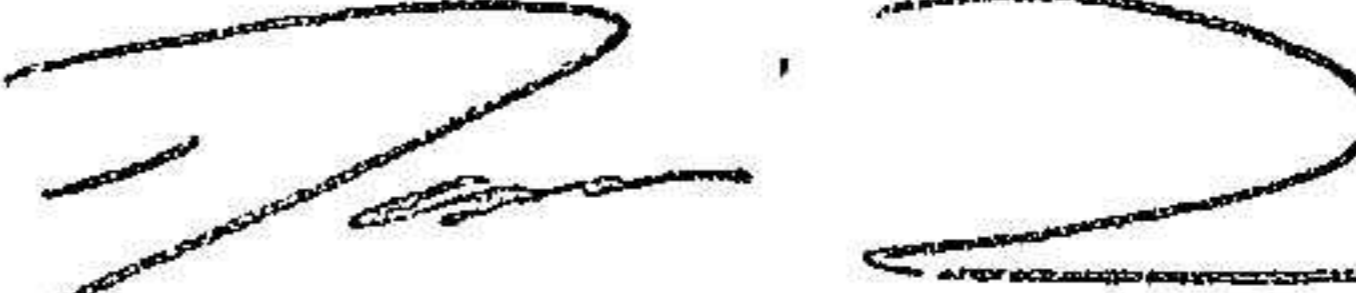
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Malmö den 8 februari 2024



Bertil Raue

Auktoriserad revisor