

Årsredovisning för  
**Kavlanda Fastighets AB**

556380-9127

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *24/5-24*.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

*24/5-24*

Thomas Larsson  
Styrelseledamot

Uddevalla

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kavlanda Fastighets AB, 556380-9127, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och hyr ut fastigheterna Uddevalla Herrestad 1:31, Herrestad 1:34, Herrestad 1:35 och Herrestad 1:26 som innehåller verkstads- och försäljningslokaler.

Företaget har sitt säte i Uddevalla kommun, Västra Götalands län.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	1 633	3 062	2 955	2 886
Resultat efter finansiella poster	996	2 322	1 764	2 368
Soliditet %	97	95,2	97,3	66,4

#### Kommentar till flerårsöversikt

Företagets minskade nettoomsättning på 46% beror på lägre fakturerad hyra 2023.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	11 535 257	1 843 295
Balanseras i ny räkning			1 843 295	-1 843 295
Årets resultat				791 556
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>13 378 552</b>	<b>791 556</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	13 378 552
Årets resultat	791 556
<b>Summa</b>	<b>14 170 108</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	14 170 108
<b>Summa</b>	<b>14 170 108</b>



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 632 783	3 062 201
Övriga rörelseintäkter		21 679	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 654 462</b>	<b>3 062 201</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-429 355	-415 964
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-325 398	-325 384
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-754 753</b>	<b>-741 348</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>899 709</b>	<b>2 320 853</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		96 625	3 257
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-2 107
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>96 625</b>	<b>1 150</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>996 334</b>	<b>2 322 003</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>996 334</b>	<b>2 322 003</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-204 778	-478 708
<b>Årets resultat</b>		<b>791 556</b>	<b>1 843 295</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	8 387 570	8 712 968
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 387 570</b>	<b>8 712 968</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 387 570</b>	<b>8 712 968</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		85 501	0
Övriga fordringar		352 811	79 148
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 261	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>451 573</b>	<b>79 148</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 886 208	5 391 215
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 886 208</b>	<b>5 391 215</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 337 781</b>	<b>5 470 363</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 725 351</b>	<b>14 183 331</b>

2024061109711

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		13 378 552	11 535 257
Årets resultat		791 556	1 843 295
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>14 170 108</b>	<b>13 378 552</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 290 108</b>	<b>13 498 552</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		61 386	82 727
Övriga skulder		242 417	466 273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		131 440	135 779
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>435 243</b>	<b>684 779</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 725 351</b>	<b>14 183 331</b>

2024061109712

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	25-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 111 076	13 111 076
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 111 076</b>	<b>13 111 076</b>
Ingående avskrivningar	-4 398 108	-4 072 724
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-325 398	-325 384
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 723 506</b>	<b>-4 398 108</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>8 387 570</b>	<b>8 712 968</b>

### Not 3 Uppllysning om moderföretag

#### Kommentar till not

Bolaget är helägt dotterbolag till Kavlanda Förvaltning AB, org nr 556099-9285, med säte i Västra Götalands län, Uddevalla kommun.

## Underskrifter

Uddevalla



Thomas Larsson  
Styrelseledamot

24/5-24

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats <sup>24/5-2024</sup>



Bjarne Fredriksson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024061109715

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kavlanda Fastighets Aktiebolag, org.nr 556380-9127

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kavlanda Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kavlanda Fastighets Aktiebolags 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 Kavlanda Fastighets Aktiebolag 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.

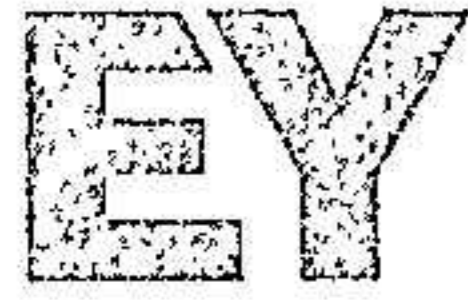
#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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.



Building a better  
working world

2024061109716

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kavlanda Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kavlanda Fastighets Aktiebolag enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Uddevalla den 24/5 2024

Bjarne Fredriksson  
Auktoriserad revisor