

Årsredovisning
för
Calkyl Utveckling AB
559129-8863

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-15. 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:

Martin Kylhov, Styrelseledamot
2024-03-15

Styrelsen för Calkyl Utveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget skall äga, utveckla och förvalta fastigheter, annan fast och lös egendom, och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har flyttat ut ur sin verksamhetslokal varpå förbättringsåtgärder skrivits av helt. Under räkenskapsåret har samtliga andelar i Calkyl Invest AB, 559093-2140 samt Allbostäder i Sverige AB, 556893-8004 sålts p.g.a delning i koncernen Allbostäder. Bolaget har i samma affär förvärvat andelar i fastighetsbolaget Prismat 1 Kommanditbolag som äger en bostadsfastighet i Vänersborg.

Man har också under året avslutat sin kapitalförsäkring med stor förlust.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi ser positivt på den framtida utvecklingen för bolaget. Trots det höga ränteläget under det senaste året, har vi observerat en nedåtgående trend i inflationen, vilket ger oss optimism för en potentiell vändning i räntorna. Denna förändring förväntas gynna vårt fastighetsbolag (dotterföretag) genom att minska finansieringskostnaderna och därmed förbättra vår ekonomiska stabilitet.

Inflationsrisk: Även om inflationen för närvarande visar en nedåtgående trend, finns det alltid en risk för att den kan stiga igen. En plötslig ökning av inflationen kan påverka våra driftskostnader och leda till en minskad köpkraft för våra hyresgäster, vilket kan påverka vår hyresintäkt och lönsamhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	8 688	3 271	-40	34
Soliditet (%)	100,0	94,3	2,4	4,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-6 312	3 271 017	3 314 705
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-195 250		-195 250
Balanseras i ny räkning		3 271 017	-3 271 017	0
Årets resultat			8 687 769	8 687 769
Belopp vid årets utgång	50 000	3 069 455	8 687 769	11 807 224

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 069 455
årets vinst	8 687 769
	11 757 224

disponeras så att till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	11 757 224
	11 757 224

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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-110 970	-100 679
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-80 347	-11 528
		-191 317	-112 207
Rörelseresultat		-191 317	-112 207
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-1 246 929	3 250 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	10 494 016	150 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	-364 395	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 663	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 269	-16 776
		8 879 086	3 383 224
Resultat efter finansiella poster		8 687 769	3 271 017
Resultat före skatt		8 687 769	3 271 017
Årets resultat		8 687 769	3 271 017

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	0	80 347
		0	80 347
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	11 781 450	1 186 765
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	0	25 000
		11 781 450	1 211 765
Summa anläggningstillgångar		11 781 450	1 292 112
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	793 235
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	1 285 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	10 344
		0	2 089 292
<i>Kassa och bank</i>		25 774	133 301
Summa omsättningstillgångar		25 774	2 222 593
SUMMA TILLGÅNGAR		11 807 224	3 514 705

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 069 455	-6 312
Årets resultat		8 687 769	3 271 017
		11 757 224	3 264 705
Summa eget kapital		11 807 224	3 314 705
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		0	200 000
Summa kortfristiga skulder		0	200 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 807 224	3 514 705

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har inga redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Förbättringsåtgärder annans fastighet	20%
---------------------------------------	-----

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	0	3 250 000
Resultat vid avyttringar	-1 143 650	0
Resultatandel handelsbolag	-103 279	0
	-1 246 929	3 250 000

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	10 494 016	0
	10 494 016	0

Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	-364 395	0
	-364 395	0

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 875	
Inköp		91 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 875	91 875
Ingående avskrivningar	-11 528	0
Årets avskrivningar	-80 347	-11 528
Utgående ackumulerade avskrivningar	-91 875	-11 528
Utgående redovisat värde	0	80 347

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 186 765	0
Inköp	11 884 729	1 186 765
Försäljningar	-1 186 765	
Omklassificeringar		0
Resultatandel handelsbolag	-103 279	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 781 450	1 186 765
Utgående redovisat värde	11 781 450	1 186 765

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Försäljningar	-25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	25 000
Utgående redovisat värde	0	25 000

Göteborg 2024-03-15

Martin Kylhov
Martin Kylhov