

Årsredovisning

Kallholmens Fastighet AB

556479-9244

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-10.
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.

Bålsta 2023-03-10

Jan-Erik Helminen



Årsredovisning

Kallholmens Fastighet AB

556479-9244

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 1994-02-15 och bedriver sedan dess uthyrning av lokaler samt lägenheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Håbo Kommun, Uppsala län.

Fånäs Holding AB är moderbolag till Kallholmen Fastigheter AB och har sitt säte i Håbo Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget amorterat av lånen till kreditinstitut och koncernbolag.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1809-1912	1709-1808
Nettoomsättning	720	783	1 019	1 403	1 011
Resultat efter finansiella poster	217	3 213	222	321	130
Soliditet %	97	56	14	12	9

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 155 231	3 208 426	4 463 657
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		3 208 426	-3 208 426	0
Årets resultat			180 598	180 598
Belopp vid årets utgång	100 000	4 363 657	180 598	4 644 255

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 363 657
Årets resultat	180 598
<i>Summa</i>	4 544 255

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	2 500 000
Balanseras i ny räkning	2 044 255
<i>Summa</i>	4 544 255

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	719 995	783 391
Övriga rörelseintäkter	28 748	-20 038
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	748 743	763 353
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-21 236	-
Övriga externa kostnader	-261 824	-397 399
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-226 239	-208 180
Summa rörelsekostnader	-509 299	-605 579
Rörelseresultat	239 444	157 774
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	-	3 192 808
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	96	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-22 491	-137 884
Summa finansiella poster	-22 395	3 054 924
Resultat efter finansiella poster	217 049	3 212 698
Resultat före skatt	217 049	3 212 698
Skatter		
Skatt på årets resultat	-36 451	-4 272
Årets resultat	180 598	3 208 426

BALANSRÄKNING

1

2023031503746

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	1 800 823	1 939 863
Inventarier, verktyg och installationer	4	165 592	208 036
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	162 680	207 435
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 129 095</i>	<i>2 355 334</i>
Summa anläggningstillgångar		2 129 095	2 355 334
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	25 500
Fordringar hos koncernföretag		–	75 000
Övriga fordringar		84 510	105 649
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>84 510</i>	<i>206 149</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 554 778	5 436 581
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 554 778</i>	<i>5 436 581</i>
Summa omsättningstillgångar		2 639 288	5 642 730
SUMMA TILLGÅNGAR		4 768 383	7 998 064

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 363 657	1 155 231
Årets resultat	180 598	3 208 426
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 544 255</i>	<i>4 363 657</i>
Summa eget kapital	4 644 255	4 463 657
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	–
Skulder till koncernföretag	10 000	1 458 009
Summa långfristiga skulder	10 000	3 083 009
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	4 428	317 273
Övriga skulder	21 417	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	88 283	134 125
Summa kortfristiga skulder	114 128	451 398
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 768 383	7 998 064

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar skrivs av med

Typ	Procent
Industrifastighet	4
Maskiner & Inventarier	20
Markanläggningar	5

Not 2 Byggnader och mark Industri 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	4 152 917	4 152 917
Utgående anskaffningsvärden	4 152 917	4 152 917
Ingående avskrivningar	-2 213 054	-2 074 014
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-139 040	-139 040
Utgående avskrivningar	-2 352 094	-2 213 054
Redovisat värde	1 800 823	1 939 863

Taxeringsvärde 4 662 000

Not 3 Byggnader och mark , Bostadsfastighet 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	-	3 132 202
Förändringar av anskaffningsvärden	-	-3 132 202
Ingående avskrivningar	-	-375 489
Förändringar av avskrivningar	-	395 688
Årets avskrivningar	-	-20 199
Övervärde byggnad vid fusion	-	1 925 210
Förändringar på övervärde	-	-1 925 210

Taxeringsvärde 5 830 000

Fastigheten såld 20210331

2023031503749

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	212 222	78 100
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	–	212 222
Försäljningar/utrangeringar	–	-78 100
Utgående anskaffningsvärden	212 222	212 222
Ingående avskrivningar	-4 186	-65 441
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	–	65 441
Årets avskrivningar	-42 444	-4 186
Utgående avskrivningar	-46 630	-4 186
Redovisat värde	165 592	208 036

Not 5 Markanläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 314 761	1 322 173
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar/utrangeringar	–	-7 412
Utgående anskaffningsvärden	1 314 761	1 314 761
Ingående avskrivningar	-1 107 326	-1 063 828
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	–	1 597
Årets avskrivningar	-44 755	-45 095
Utgående avskrivningar	-1 152 081	-1 107 326
Redovisat värde	162 680	207 435

Not 6 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	–	1 625 000

2023031503750

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000
	Summa ställda säkerheter	4 000 000	4 000 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter periodens slut.

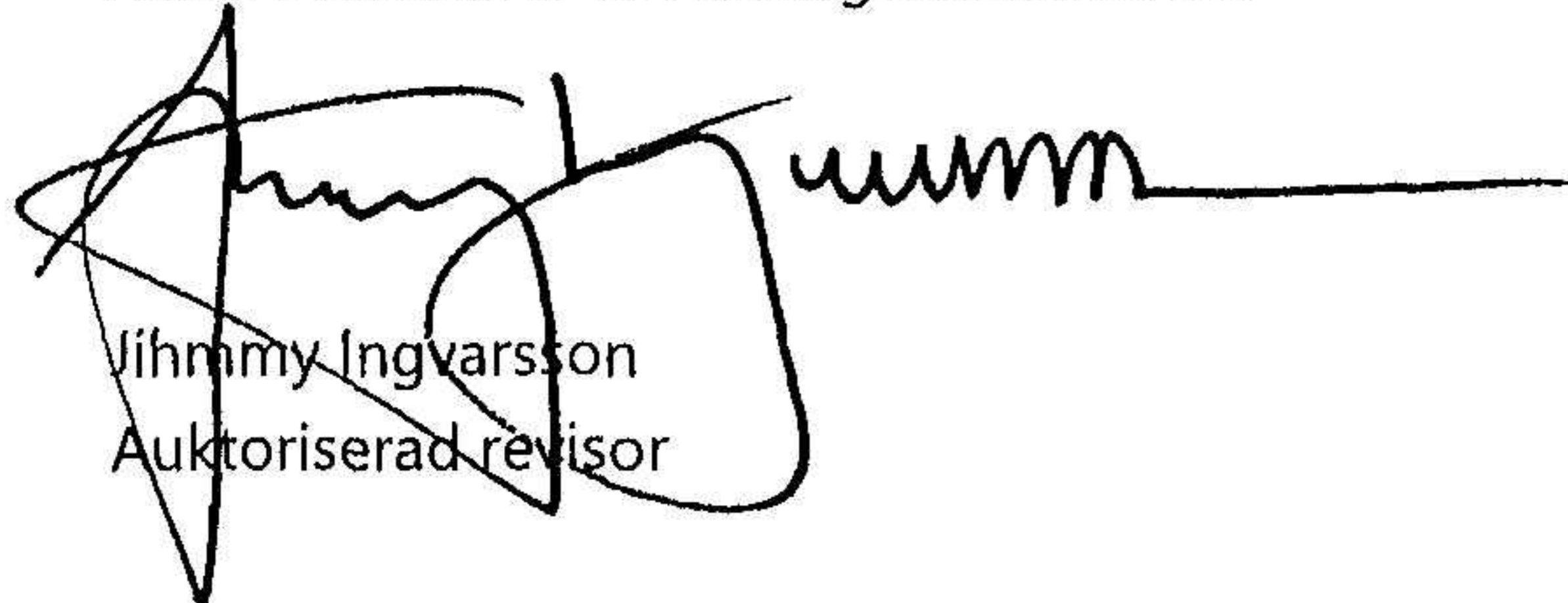
UNDERSKRIFTER

Bålsta 2023-03-10



Jan-Erik Helminen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-10
Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB



Jihmmy Ingvarsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kallholmens Fastighet AB

Org.nr 556479-9244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kallholmens Fastighet AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kallholmens 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kallholmens Fastighet AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kallholmens Fastighet AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kallholmens Fastighet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

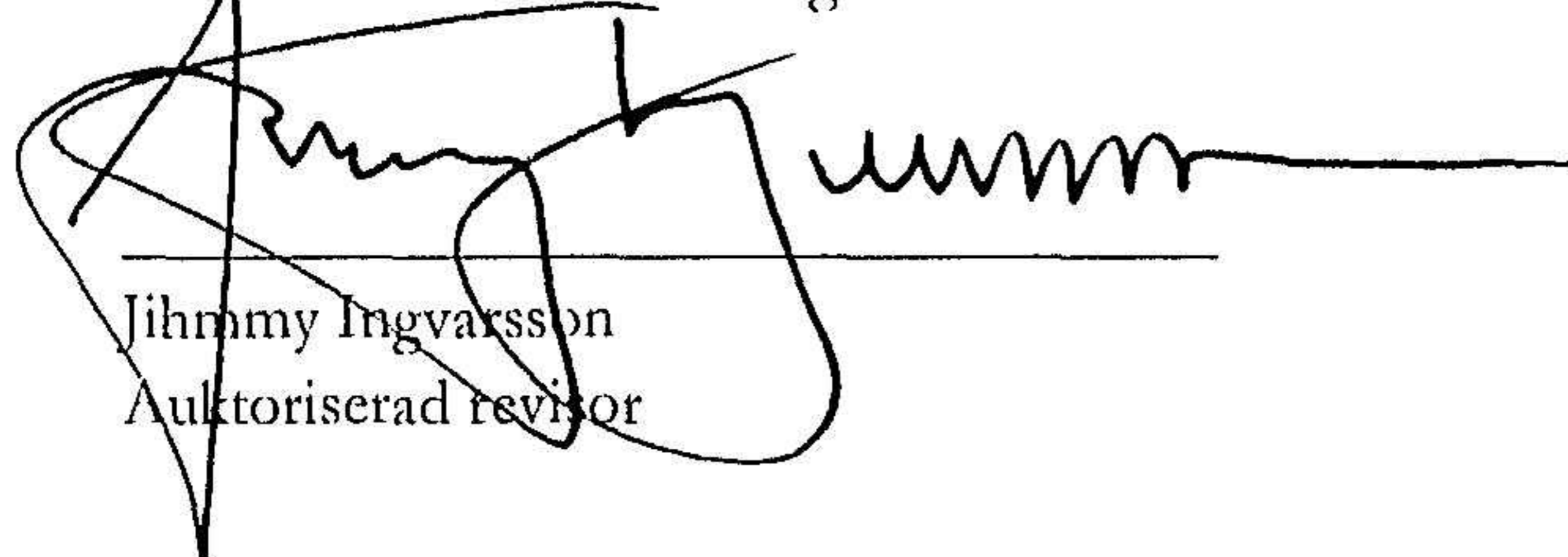
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 10 mars 2023

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB



Jimmy Ingvarsson
Auktoriserad revisor