

Årsredovisning för  
**Cancelliet Aktiebolag**

556461-0599

Räkenskapsåret

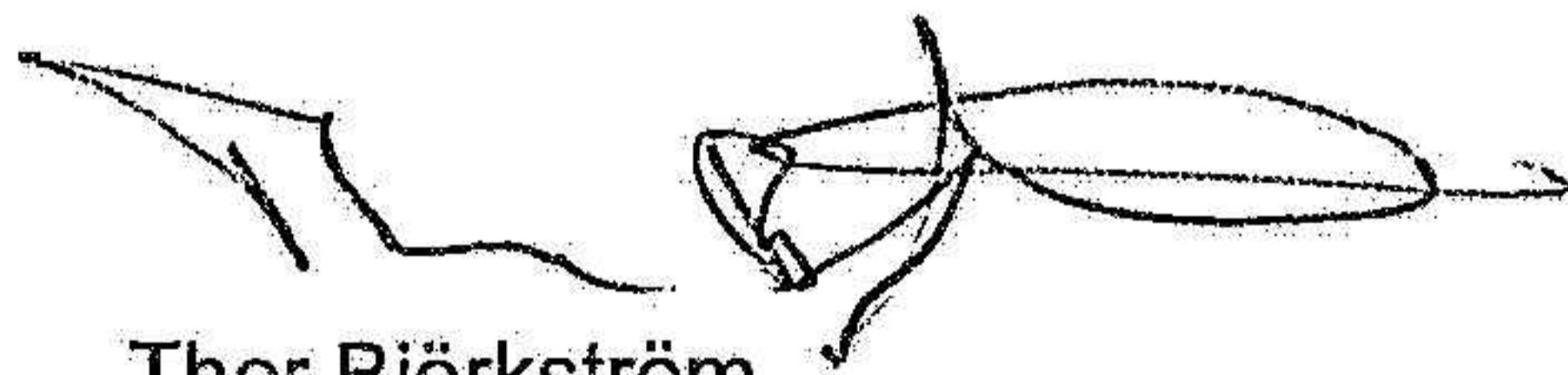
**2023-01-01 - 2023-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 6 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. 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.



Thor Björkström  
Styrelseledamot

Bollnäs 2024-06-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Cancelliet Aktiebolag, 556461-0599, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget är ett fastighetsbolag och har lägenheter och försäljnings- och verkstadslokaler för uthyrning.

Företaget har inga vakanser, endast mindre yta disponeras för fastigheternas skötsel.

Företaget har sitt säte i Bollnäs.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fortsatt påverkats av det osäkra läget i omvärlden genom reducerade hyresintäkter på lokaler, samt att privatpersoners betalningssvårigheter bidrar både till outhyrda lägenheter och att befintliga hyresgäster har svårt att betala hyran.

De kraftigt ökade elpriserna och den höjda räntan påverkar också bolaget negativt både vad gäller likviditet och resultat. Även reparationskostnaderna ökar på grund av ökade materialkostnader.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023  | 2022  | 2021  | Belopp i Tkr<br>2020 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 4 190 | 3 540 | 2 717 | 2 450                |
| Resultat efter finansiella poster | 445   | 270   | 113   | 262                  |
| Soliditet %                       | 17    | 16    | 16    | 22                   |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|-----------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 150 000           | 30 000          | 3 650 570              | 133 693        |
| Balanseras i ny räkning        |                   |                 | 133 693                | -133 693       |
| Årets resultat                 |                   |                 |                        | 205 164        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>150 000</b>    | <b>30 000</b>   | <b>3 784 263</b>       | <b>205 164</b> |

#### Kommentar

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 525 000 (1 525 000).

### Resultatdisposition

|   | Belopp i kr      |
|---|------------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i> |                  |
| Balanserat resultat                                     | 3 784 263        |
| Årets resultat  | 205 164          |
| <b>Summa</b>  | <b>3 989 427</b> |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 3 989 427        |
| <b>Summa</b>            | <b>3 989 427</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01 -<br/>2022-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 4 189 642                          | 3 539 641                          |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 76 863                             | 57 431                             |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>4 266 505</b>                   | <b>3 597 072</b>                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader  |            | -2 445 223                         | -2 326 158                         |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -412 730                           | -412 730                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-2 857 953</b>                  | <b>-2 738 888</b>                  |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>1 408 552</b>                   | <b>858 184</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 576                                | 74                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -964 221                           | -588 744                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-963 645</b>                    | <b>-588 670</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>444 907</b>                     | <b>269 514</b>                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                    |                                    |
| Lämnade koncernbidrag   |            | -100 000                           | -100 000                           |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | -86 000                            | 0                                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>-186 000</b>                    | <b>-100 000</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>258 907</b>                     | <b>169 514</b>                     |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | -53 743                            | -35 821                            |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>205 164</b>                     | <b>133 693</b>                     |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                    | Not | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 2   | 18 929 432        | 19 342 162        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>18 929 432</b> | <b>19 342 162</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                       | 3   | 4 887 155         | 4 887 155         |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 4   | 1 600 000         | 1 600 000         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>6 487 155</b>  | <b>6 487 155</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |     | <b>25 416 587</b> | <b>25 829 317</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |     | 295 828           | 0                 |
| Övriga fordringar                              |     | 43 766            | 83 349            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |     | 150 911           | 126 671           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>490 505</b>    | <b>210 020</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |     | 228 044           | 280 852           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>228 044</b>    | <b>280 852</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |     | <b>718 549</b>    | <b>490 872</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>26 135 136</b> | <b>26 320 189</b> |

**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                                 |            | 150 000           | 150 000           |
| Reservfond                                   |            | 30 000            | 30 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>180 000</b>    | <b>180 000</b>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 3 784 263         | 3 650 570         |
| Årets resultat                               |            | 205 164           | 133 693           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>3 989 427</b>  | <b>3 784 263</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>4 169 427</b>  | <b>3 964 263</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 236 000           | 150 000           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>236 000</b>    | <b>150 000</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 13 437 416        | 14 185 786        |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 2 717 884         | 2 819 484         |
| Övriga skulder                               |            | 4 168 205         | 3 807 890         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>20 323 505</b> | <b>20 813 160</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 298 084           | 343 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 221 061           | 355 542           |
| Övriga skulder                               |            | 325               | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 886 734           | 694 224           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 406 204</b>  | <b>1 392 766</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>26 135 136</b> | <b>26 320 189</b> |

## 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

| <i>Avskrivningar</i> | <i>År</i> |
|----------------------|-----------|
| Byggnader            | 25-50     |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 23 587 850        | 21 919 850        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                   |                   |
| Inköp                                     | 0                 | 1 668 000         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>23 587 850</b> | <b>23 587 850</b> |
| Ingående avskrivningar                    | -4 245 688        | -3 832 958        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                   |                   |
| Årets avskrivningar                       | -412 730          | -412 730          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-4 658 418</b> | <b>-4 245 688</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>18 929 432</b> | <b>19 342 162</b> |

### Not 3 Andelar i koncernföretag

|                                    | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 4 887 155         | 4 887 155         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>4 887 155</b>  | <b>4 887 155</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>4 887 155</b>  | <b>4 887 155</b>  |

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|                                    | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 1 600 000         | 1 600 000         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>1 600 000</b>  | <b>1 600 000</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>1 600 000</b>  | <b>1 600 000</b>  |

## Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

| Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster | Typ av balanspost        | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------------------------|------------|------------|
| Skuld till kreditinstitut  | Långfristig del av skuld | 13 437 416 | 1 418 786  |
| Skuld till kreditinstitut  | Kortfristig del av skuld | 298 084    | 343 000    |

## Not 6 Eventualförpliktelser

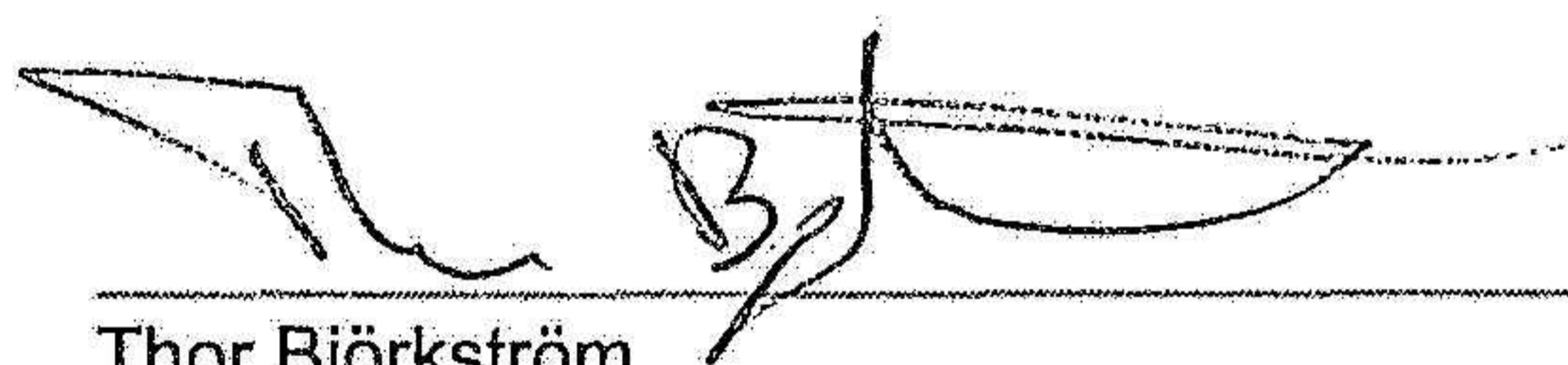
|                                    | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Borgen till förmån för dotterbolag | 1 849 000  | 1 929 000  |

## Not 7 Ställda säkerheter

|                                 | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 21 049 000        | 24 318 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>21 049 000</b> | <b>24 318 000</b> |

## Underskrifter

Bollnäs

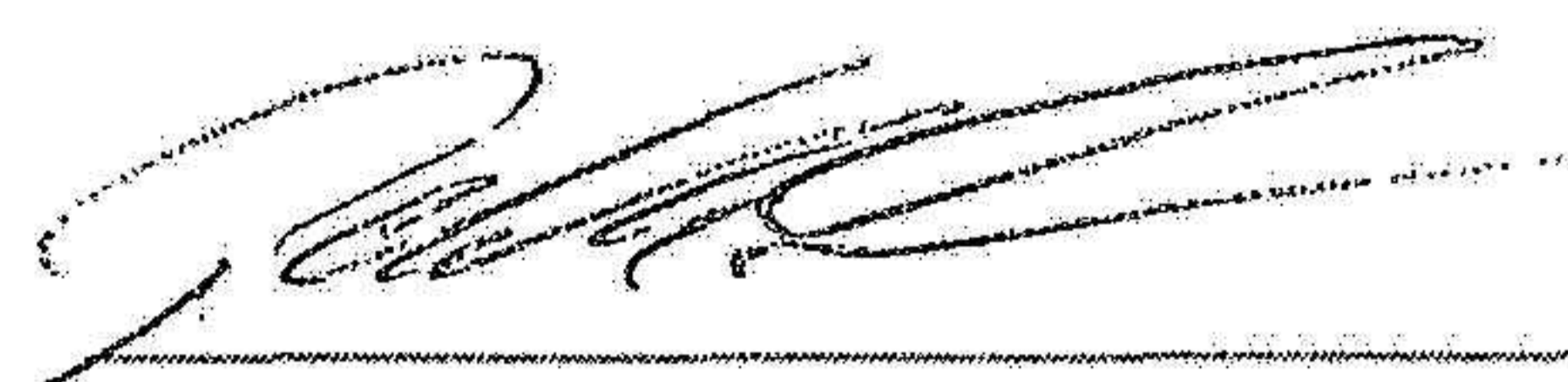


Thor Björkström  
Styrelseledamot

2024-06-28

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28



Pekka Anderman  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cancelliet Aktiebolag, org. nr 556461-0599

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cancelliet Aktiebolag för år 2023.

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

Borlänge den 28 juni 2024



Pekka Anderman  
Godkänd revisor