

Årsredovisning
för
Kallhäll Fastighets AB
556663-0884

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kallhäll Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-12-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Järfälla 2023-12-14


Johan Adler

Årsredovisning
för
Kallhäll Fastighets AB
556663-0884

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Kallhäll Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

Bolagets verksamhet är att långsiktigt äga, utveckla och aktivt förvalta fastigheter samt därmed förenig verksamhet.

Koncernförhållanden

Kallhäll Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Fastighetsbolaget Vågskålen AB, Org nr 556751-1505. Fastighetsbolaget Vågskålen AB skall direkt bedriva konsultverksamhet och indirekt via dotterbolag utöva fastighetsförvaltning, förvalta och äga aktier i intresse- och dotterbolag samt bedriva värdepappershandel.

Företaget har sitt säte i Järfälla.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 675	1 515	1 202	1 941
Resultat efter finansiella poster	992	521	-27	639
Balansomslutning	12 350	12 312	12 680	13 410
Soliditet (%)	80	79	76	72

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	9 485 468	61 140	9 666 608
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			61 140	-61 140	0
Årets resultat				113 385	113 385
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	9 546 608	113 385	9 779 993

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 458 088 (6 458 088).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 546 607
årets vinst	113 385
	9 659 992
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 659 992
	9 659 992

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 675 210	1 515 209
		1 675 210	1 515 209
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-439 452	-734 658
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-135 036	-196 421
		-574 488	-931 079
Rörelseresultat		1 100 722	584 130
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		791	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 493	-63 350
		-108 702	-63 350
Resultat efter finansiella poster		992 020	520 780
Bokslutsdispositioner		-848 523	-436 621
Resultat före skatt		143 497	84 159
Skatt på årets resultat		-30 112	-23 019
Årets resultat		113 385	61 140

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 253 686	8 367 224
Inventarier, verktyg och installationer	3	25 082	46 580
		8 278 768	8 413 804
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	4	95 411	125 523
		95 411	125 523
Summa anläggningstillgångar		8 374 179	8 539 327
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 020 577	2 680 850
Övriga fordringar		137 203	136 633
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 529	16 449
		2 175 309	2 833 932
<i>Kassa och bank</i>		1 800 291	938 745
Summa omsättningstillgångar		3 975 600	3 772 677
SUMMA TILLGÅNGAR		12 349 779	12 312 004

Balansräkning **Not** **2023-06-30** **2022-06-30**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

9 546 607

9 485 468

Årets resultat

113 385

61 140

9 659 992

9 546 608

Summa eget kapital

9 779 992

9 666 608

Obeskattade reserver

83 000

83 000

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

2 003 359

2 119 499

Summa långfristiga skulder

2 003 359

2 119 499

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

116 140

116 140

Leverantörsskulder

1 305

4 688

Aktuella skatteskulder

59 320

59 320

Övriga skulder

109 656

82 280

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

197 007

180 469

Summa kortfristiga skulder

483 428

442 897

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 349 779

12 312 004

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	50 år
Tak	10-35 år
Fasad	10-25 år
Hissar och lyftanordningar	5-35 år
Övrigt	10-40 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	12 498 416	12 498 416
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 498 416	12 498 416
Ingående avskrivningar	-4 131 192	-3 956 268
Årets avskrivningar	-113 538	-174 924
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 244 730	-4 131 192
Utgående redovisat värde	8 253 686	8 367 224

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	826 317	826 317
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	826 317	826 317
Ingående avskrivningar	-779 737	-758 239
Årets avskrivningar	-21 498	-21 498
Utgående ackumulerade avskrivningar	-801 235	-779 737
Utgående redovisat värde	25 082	46 580

Not 4 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2023-06-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	95 411	95 411
	95 411	95 411

2022-06-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	125 523	125 523
	125 523	125 523

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	125 523	-30 112	95 411
	125 523	-30 112	95 411

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	1 538 799	1 654 939
Skulder som betalas innan 2-5 år efter balansdagen	464 560	464 560
	2 003 359	2 119 499

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2023 är situationen i Europa fortfarande osäker och påverkar världen genom prisförändringar vilket sannolikt även kommer att påverka företaget i viss mån. Hur stora effekterna blir är svåra att bedöma, försäljningen är fortsatt intakt. Företaget följer noga utvecklingen i samhället och anpassar sig därefter. Vår bedömning är dock att rådande situation inte kommer att påverka bolagets fortsatta drift.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Adler

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tommy Per Erik Nilsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOHAN ADLER

Styrelsen

Serienummer: 19921006xxxx

IP: 83.253.xxx.xxx

2023-12-14 09:53:42 UTC



Tommy Per Erik Nilsson

Revisor

Serienummer: 19740202xxxx

IP: 188.126.xxx.xxx

2023-12-14 11:53:24 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kallhäll Fastighets AB
Org.nr 556663-0884

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kallhäll Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kallhäll Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 Kallhäll Fastighets AB 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Kallhäll Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Kallhäll Fastighets AB 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

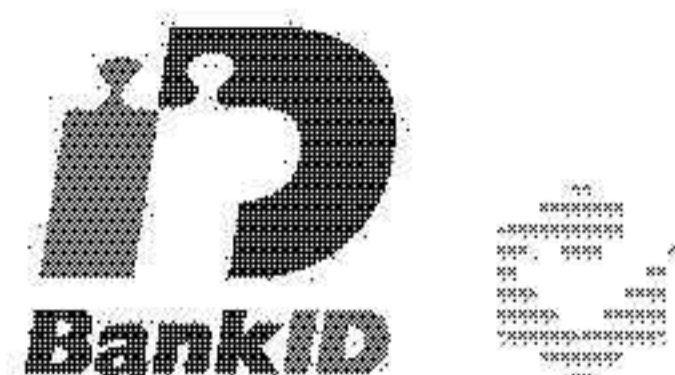
Tommy Per Erik Nilsson

Revisor

Serienummer: 19740202xxxx

IP: 188.126.xxx.xxx

2023-12-14 11:53:24 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>