

Årsredovisning

för

Kandalen Fastighet AB

556882-7389

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.
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:

Jörgen Helge Utbult, Styrelseledamot
2025-07-02

Styrelsen för Kanndalen Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger fastigheten Öckerö Öckerö 2:469 och Branäs 6:10.

Bolaget förvaltar och hyr ut sin fastighet på Öckerö till Kanndalen AB och sin fastighet i Branäs till externa hyresgäster.

Företaget har sitt säte i Öckerö.

Flerårsöversikt (Kr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	883 624	755 281	814 427	662 229
Resultat efter finansiella poster	98 376	24 831	-98 357	-456 443
Soliditet (%)	58,4	9,7	9,5	11,0

För definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	807 227	24 831	882 058
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		24 831	-24 831	0
Årets resultat			-701 624	-701 624
Belopp vid årets utgång	50 000	832 058	-701 624	180 434

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	832 058
årets förlust	-701 624
	130 434
disponeras så att i ny räkning överföres	130 434
	130 434

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		883 624	755 281
Övriga rörelseintäkter		1 062	23 455
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		884 686	778 736
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-227 922	-178 527
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-269 719	-271 560
Summa rörelsekostnader		-497 641	-450 087
Rörelseresultat		387 045	328 649
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 739	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-290 408	-303 847
Summa finansiella poster		-288 669	-303 818
Resultat efter finansiella poster		98 376	24 831
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-800 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-800 000	0
Resultat före skatt		-701 624	24 831
Årets resultat		-701 624	24 831

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 448 383	8 718 102
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 448 383	8 718 102
Summa anläggningstillgångar		8 448 383	8 718 102
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	41 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		132 124	18 436
Summa kortfristiga fordringar		132 124	60 271
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		804	27 642
Summa kassa och bank		804	27 642
Summa omsättningstillgångar		132 928	87 913
SUMMA TILLGÅNGAR		8 581 311	8 806 015

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		832 058	807 227
Årets resultat		-701 624	24 831
Summa fritt eget kapital		130 434	832 058
Summa eget kapital		180 434	882 058
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 162 235	4 444 642
Övriga skulder		853 751	853 751
Summa långfristiga skulder		5 015 986	5 298 393
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		295 740	295 740
Leverantörsskulder		49 348	27 254
Skulder till koncernföretag		2 968 871	2 228 871
Skatteskulder		13 512	25 344
Övriga skulder		41 424	25 998
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 996	22 357
Summa kortfristiga skulder		3 384 891	2 625 564
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 581 311	8 806 015

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Årets försäljning till koncernföretag	744 000	624 000
	744 000	624 000

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 569 760	10 569 760
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 569 760	10 569 760
Ingående avskrivningar	-1 851 658	-1 581 939
Årets avskrivningar	-269 719	-269 719
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 121 377	-1 851 658
Utgående redovisat värde	8 448 383	8 718 102

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 000	110 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 000	110 000
Ingående avskrivningar	-110 000	-108 159
Årets avskrivningar	0	-1 841
Utgående ackumulerade avskrivningar	-110 000	-110 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 979 275	3 261 682
	2 979 275	3 261 682

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(1 300 000)</i>	<i>(1 300 000)</i>
	7 500 000	7 500 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kanndalen Holding AB, org. nr 556881-5111, säte i Öckerö.

Kanndalen Fastighet AB
Org.nr 556882-7389

7 (7)

Öckerö 2025-06-23

Jörgen Helge Utbult
Jörgen Helge Utbult

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23

Per Gustaf Önnheim
Per Gustaf Önnheim
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kannaldalen Fastighet AB, org.nr 556882-7389

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kannaldalen Fastighet AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kannaldalen Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kannaldalen Fastighet AB 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 inge 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 ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkt 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 Kanndale Fastighet AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kanndalen Fastighet AB 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 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 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.

Göteborg 2025-06-23

Per Önnheim

Per Önnheim
Auktoriserad revisor