

**Årsredovisning**  
för  
**Kallbergs Invest AB**  
556595-1562

Räkenskapsåret  
2022-05-01 – 2023-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-07. 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:**

Michael Kallberg, Styrelseledamot  
2023-06-07

Styrelsen och verkställande direktören för Kallbergs Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och är ett helägt dotterbolag till Kallbergs Förvaltning AB.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Stenungsunds kommun.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	2 284	1 827	1 794	1 840
Resultat efter finansiella poster	825	564	217	-189
Soliditet (%)	31	31	42	46

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 079 074	563 552	<b>4 762 626</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000		<b>-1 000 000</b>
Balanseras i ny räkning			563 552	-563 552	<b>0</b>
Årets resultat				824 928	<b>824 928</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 642 626</b>	<b>824 928</b>	<b>4 587 554</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 642 626
årets vinst	824 928
	<b>4 467 554</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (790 kronor per aktie)	790 000
i ny räkning överföres	3 677 554
	<b>4 467 554</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsens uppfattning är den att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort eller lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap. 3§ 2-3 stycket (försiktighetsregeln).

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

## Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 284 121	1 826 508
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 284 121</b>	<b>1 826 508</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-670 522	-618 166
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1, 2	-403 332	-416 388
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 073 854</b>	<b>-1 034 554</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 210 267</b>	<b>791 954</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		97	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-385 436	-228 402
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-385 339</b>	<b>-228 402</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>824 928</b>	<b>563 552</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>824 928</b>	<b>563 552</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>824 928</b>	<b>563 552</b>

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	1	13 027 742	13 391 053
Inventarier, verktyg och installationer	2	8 189	48 210
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 035 931</b>	<b>13 439 263</b>

#### Summa anläggningstillgångar

13 035 931

13 439 263

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		110 356	75 943
Fordringar hos koncernföretag		40 000	0
Övriga fordringar		419 830	418 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	34 255
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>570 186</b>	<b>529 135</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 136 476	1 365 549
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 136 476</b>	<b>1 365 549</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 706 662</b>	<b>1 894 684</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

14 742 593

15 333 947

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 642 626	4 079 073
Årets resultat		824 928	563 552
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 467 554</b>	<b>4 642 625</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 587 554</b>	<b>4 762 625</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3		
	4	9 265 315	9 661 123
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 265 315</b>	<b>9 661 123</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	435 808	475 808
Leverantörsskulder		42 301	94 603
Övriga skulder		121 463	86 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		290 152	253 657
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>889 724</b>	<b>910 199</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 742 593</b>	<b>15 333 947</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-7 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 1 Byggnader och mark

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	20 101 370	20 101 370
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 101 370</b>	<b>20 101 370</b>
Ingående avskrivningar	-6 710 317	-6 347 006
Årets avskrivningar	-363 311	-363 311
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 073 628</b>	<b>-6 710 317</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 027 742</b>	<b>13 391 053</b>

## Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	484 275	484 275
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>484 275</b>	<b>484 275</b>
Ingående avskrivningar	-436 065	-382 988
Årets avskrivningar	-40 021	-53 077
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-476 086</b>	<b>-436 065</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 189</b>	<b>48 210</b>

## Not 3 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 584 867	7 984 867
	<b>7 584 867</b>	<b>7 984 867</b>

## Not 4 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Företagsinteckning	7 200 000	7 200 000
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	<b>22 200 000</b>	<b>22 200 000</b>

## Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Till följd av kriget i Ukraina finns det idag en osäkerhet vad gäller kommande pris- och kostnadsfluktationer gällande bl.a. råvarupriser, räntekostnader och inflation med anledning av pris- och ränteökningar. Det råder därför osäkerhet i vilken påverkan detta kommer att få på bolaget på kort och lång sikt. Initialt har bolaget inte haft någon större väsentlig påverkan och verksamheten fortsätter på oförändrade grunder, men bolagets ledning bevakar löpande vad som sker i Sverige och omvärlden.

Stenungsund 2023-06-07

*Michael Kallberg*  
Michael Kallberg  
Verkställande direktör

*Nicklas Kallberg*  
Nicklas Kallberg

*Magnus Kallberg*  
Magnus Kallberg

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-07

*Patrik Carlén*  
Patrik Carlén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Kallbergs Invest AB**  
Org.nr 556595-1562

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kallbergs Invest AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kallbergs Invest ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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 Kallbergs Invest 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kallbergs Invest AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kallbergs Invest AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla 2023-06-07

*Patrik Carlén*

---

Patrik Carlén  
Auktoriserad revisor

Kallbergs Invest AB, Org.nr 556595-1562