

Årsredovisning

för

Kaj Modin Fastigheter AB

556991-6041

Räkenskapsåret


2022-01-01 – 2022-09-30

Fastställelseintyg

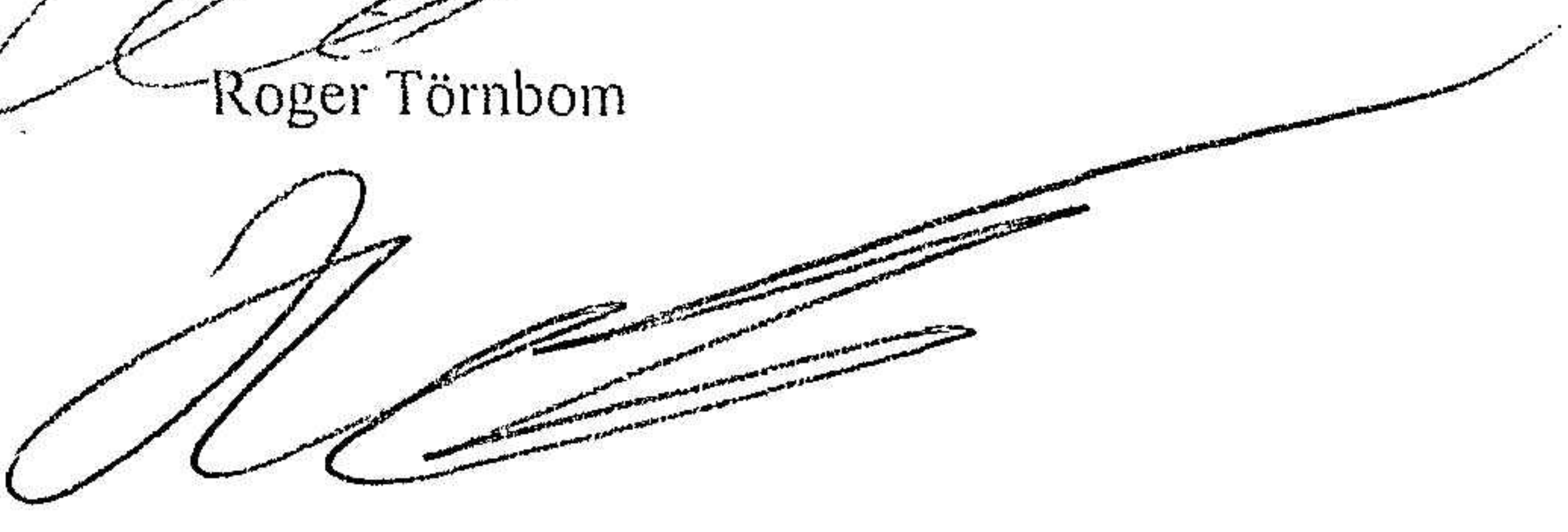
Undertecknad styrelseledamot i Kaj Modin Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna den 30 april 2023



Roger Törnbohm



Årsredovisning

för

Kaj Modin Fastigheter AB

556991-6041

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-09-30

Styrelsen för Kaj Modin Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-09-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av och handel med fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Sollentuna kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 171	4 221	4 543	2 229
Resultat efter finansiella poster	1 000	1 663	2 376	474
Soliditet (%)	11	7	0	neg

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	29 577	959 376	1 038 953
Disposition enligt beslut av årsstämman:		959 376	-959 376	0
Årets resultat			595 119	595 119
Belopp vid årets utgång	50 000	988 953	595 119	1 634 072

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	988 953
årets vinst	595 119
	1 584 072
disponeras så att i ny räkning överföres	1 584 072
	1 584 072

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

Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-09-30 (9 mån)	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
	3 171 319	4 220 552
	3 171 319	4 220 552
Rörelsekostnader		
	-262 013	-279 374
	-1 175 912	-1 183 705
	-407 135	-568 865
	-1 845 060	-2 031 944
	1 326 259	2 188 608
Finansiella poster		
	-325 862	-526 099
	-325 862	-526 099
	1 000 397	1 662 509
Bokslutsdispositioner		
	-250 000	-430 000
	-250 000	-430 000
	750 397	1 232 509
Skatter		
	-155 278	-273 133
	595 119	959 376

Balansräkning

Not

2022-09-30

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	17 717 773	17 677 144
Inventarier, verktyg och installationer	3	19 247	30 011
Summa materiella anläggningstillgångar		17 737 020	17 707 155

Summa anläggningstillgångar		17 737 020	17 707 155
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		240 725	236 121
Fordringar hos koncernföretag		1 787 583	254 321
Övriga fordringar		250 000	346 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 522	1 110 749
Summa kortfristiga fordringar		2 363 830	1 947 481

Kassa och bank

Kassa och bank		11 898	38 410
Summa kassa och bank		11 898	38 410
Summa omsättningstillgångar		2 375 728	1 985 891

SUMMA TILLGÅNGAR		20 112 748	19 693 046
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not

2022-09-30

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

988 953

29 577

Årets resultat

595 119

959 376

Summa fritt eget kapital

1 584 072

988 953

Summa eget kapital

1 634 072

1 038 953

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

680 000

430 000

Summa obeskattade reserver

680 000

430 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

13 717 500

14 066 250

Summa långfristiga skulder

13 717 500

14 066 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

465 000

465 000

Leverantörsskulder

386 283

746 043

Skulder till koncernföretag

0

503 024

Skatteskulder

555 031

411 968

Övriga skulder

2 521 653

1 696 095

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

153 209

335 713

Summa kortfristiga skulder

4 081 176

4 157 843

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 112 748

19 693 046

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 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 Medelantalet anställda

	2022-09-30	2021-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Not Ställda säkerheter

	2022-09-30	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 500 000	15 500 000
	15 500 000	15 500 000

Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Mojito AB med organisationsnummer 556666-3943 med säte i Sollentuna.

2023052916672

Not 2 Byggnader och mark

	2022-09-30	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 663 636	19 663 636
Inköp	437 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 100 636	19 663 636
Ingående avskrivningar	-1 986 492	-1 459 906
Årets avskrivningar	-396 371	-526 586
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 382 863	-1 986 492
Utgående redovisat värde	17 717 773	17 677 144

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-09-30	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	224 222	198 560
Inköp	0	25 662
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 222	224 222
Ingående avskrivningar	-194 211	-151 933
Årets avskrivningar	-10 764	-42 278
Utgående ackumulerade avskrivningar	-204 975	-194 211
Utgående redovisat värde	19 247	30 011

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-09-30	2021-12-31
Skuld som förfaller senare än fem år från balansdagen	11 857 500	12 206 250
	11 857 500	12 206 250

2025052916673

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

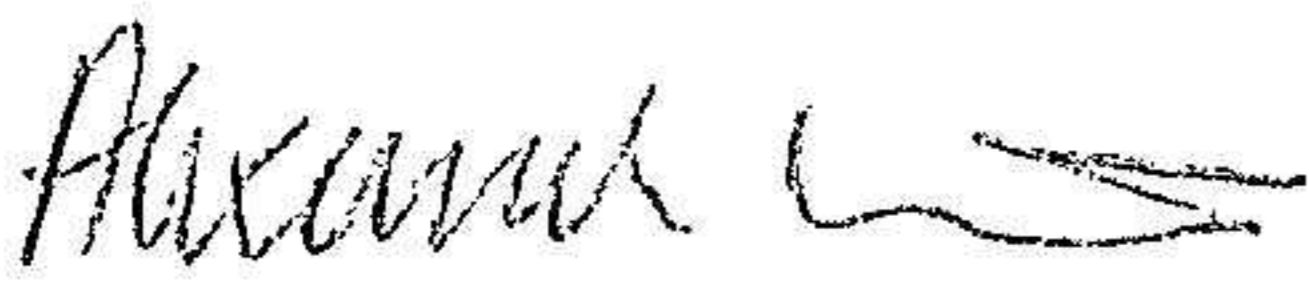
Sollentuna den 30 april 2023

Roger Törnbom



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 april 2023



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kaj Modin Fastigheter AB
Org.nr 556991-6041

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kaj Modin Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-09-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kaj Modin Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-09-30 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 Kaj Modin Fastigheter 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 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 Kaj Modin Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-09-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kaj Modin Fastigheter 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.

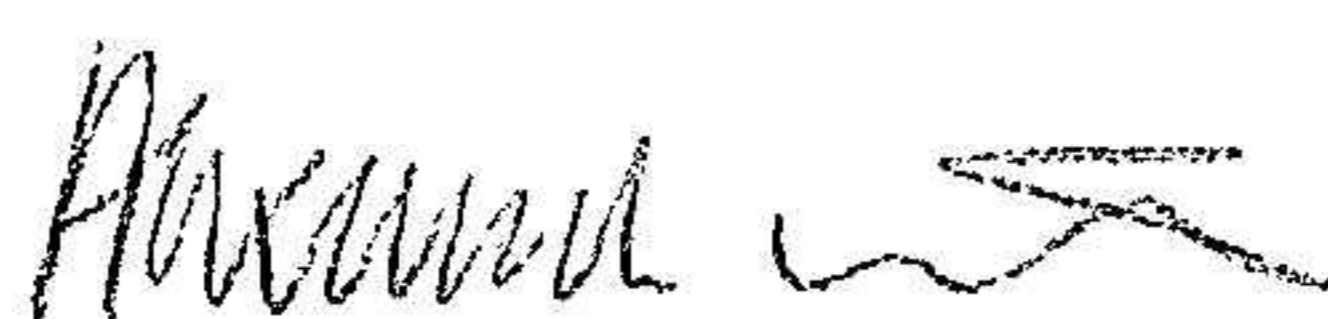
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Norrtälje den 30 april 2023



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor