

Årsredovisning för
Kalmar Översten 5 AB
559150-5069

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6
Revisionsberättelse	1-3

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kalmar Översten 5 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 16/5 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Kalmar den 16/5 2023

Jörgen Engdahl
Styrelseledamot



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kalmar Översten 5 AB, 559150-5069, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Översten 5 i Kalmar.

Företaget har sitt säte i Kalmar, Kalmar län.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	605 513	540 567		
Resultat efter finansiella poster	45 629	62 153		-4 937
Soliditet %	2,3	1,6	1	89

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	-11 006	40 090
Balanseras i ny räkning		40 090	-40 090
Årets resultat			27 136
Belopp vid årets utgång	50 000	29 084	27 136

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	29 084
Årets resultat	27 136
Summa	56 220

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	56 220
Summa	56 220

CA

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		605 513	540 567
Övriga rörelseintäkter		1 486	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		606 999	540 567
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-423 679	-339 756
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-72 000	-72 000
Summa rörelsekostnader		-495 679	-411 756
Rörelseresultat		111 320	128 811
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 693	-66 658
Summa finansiella poster		-65 691	-66 658
Resultat efter finansiella poster		45 629	62 153
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-11 432	-13 636
Summa bokslutsdispositioner		-11 432	-13 636
Resultat före skatt		34 197	48 517
Skatter			
Skatt på årets resultat		-7 061	-8 427
Årets resultat		27 136	40 090

CA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	5 056 000	5 128 000
Summa materiella anläggningstillgångar		5 056 000	5 128 000
Summa anläggningstillgångar		5 056 000	5 128 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		600	71 090
Fordringar hos koncernföretag		11 000	1 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 836	20 000
Summa kortfristiga fordringar		28 436	92 090
Kassa och bank			
Kassa och bank		441 999	274 204
Summa kassa och bank		441 999	274 204
Summa omsättningstillgångar		470 435	366 294
SUMMA TILLGÅNGAR		5 526 435	5 494 294

OK

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	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		29 084	-11 006
Årets resultat		27 136	40 090
Summa fritt eget kapital		56 220	29 084
Summa eget kapital		106 220	79 084
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		25 068	13 636
Summa obeskattade reserver		25 068	13 636
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 730 000	2 910 000
Övriga skulder		2 200 000	2 200 000
Summa långfristiga skulder		4 930 000	5 110 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 512	33 297
Skatteskulder		71 098	36 487
Övriga skulder		111 016	22 007
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		280 521	199 783
Summa kortfristiga skulder		465 147	291 574
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 526 435	5 494 294

OK

2023052610863

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

	År
Byggnader	50

Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har inga anställda.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 200 000	5 200 000
Utgående anskaffningsvärden	5 200 000	5 200 000
Ingående avskrivningar	-72 000	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-72 000	-72 000
Utgående avskrivningar	-144 000	-72 000
Redovisat värde	5 056 000	5 128 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 460 000	2 370 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
Summa ställda säkerheter	3 000 000	3 000 000

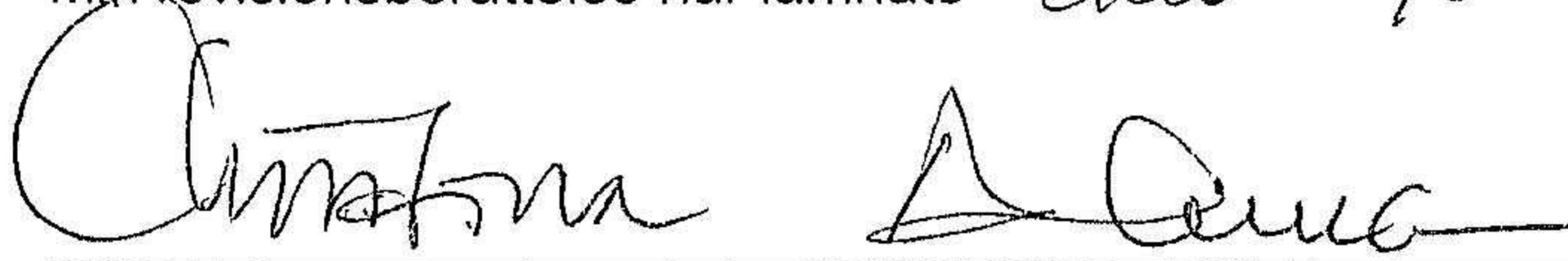
CA

Underskrifter

2023052610867

			
Josefine Bohlin Styrelseordförande	Datum	Jörgen Engdahl Styrelseledamot	Datum

Min-revisionsberättelse har lämnats den 16/5 2023



Christina Askman

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kalmar Översten 5 AB, org nr 559150-5069

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kalmar Översten 5 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kalmar Översten 5 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 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 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 revisionsssed 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 Kalmar Översten 5 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Kalmar Översten 5 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

* 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



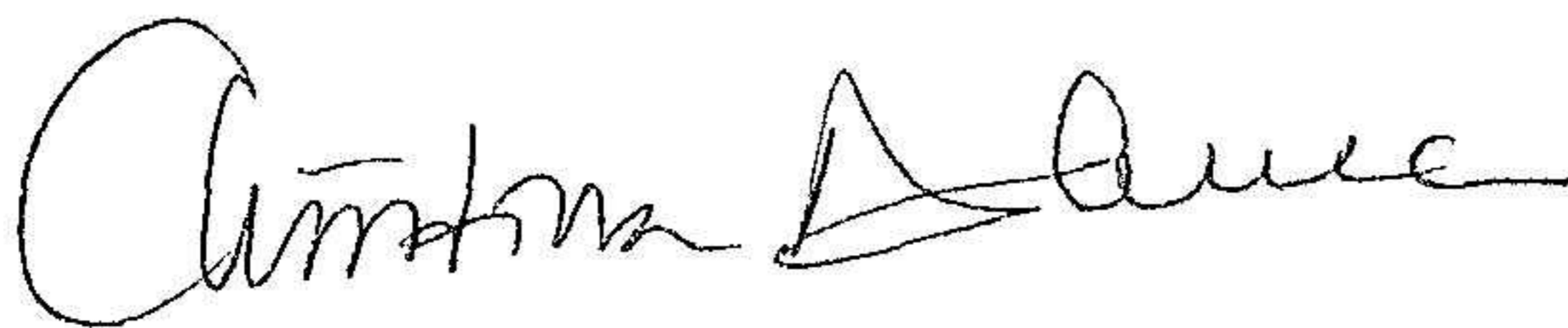
2023052610870

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 disposition beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 10 15 2023



Christina Askman
Auktoriserad revisor