

# ÅRSREDOVISNING

för

## KAA Fastighet AB

Org.nr. 556921-2359

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

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**  
Arne Andersson, Styrelseledamot  
2023-07-05

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## VERKSAMHETEN

## Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är förvaltning av en industrifastighet i Ängelholm. Företagets säte är Ängelholm, Skåne län.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 679 621	2 619 220	2 615 260	2 193 523
Resultat efter finansiella poster	-1 263 989	1 174 108	1 176 109	174 529
Soliditet (%)	9,21	35,65	32,24	23,44

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 320 218	932 217	4 252 435
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		932 217	-932 217	0
Utdelning till aktieägare		-2 000 000		-2 000 000
Årets resultat			-1 372 530	-1 372 530
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>2 252 435</u>	<u>-1 372 530</u>	<u>879 905</u>

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 252 435
Årets resultat	<u>-1 372 530</u>
	<b>879 905</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>879 905</u>
	<b>879 905</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**KAA Fastighet AB**

Org.nr. 556921-2359

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 679 621	2 619 220
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 679 621</u>	<u>2 619 220</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 380 912	-1 631 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-410 809	-410 808
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 791 721</u>	<u>-2 042 228</u>
<b>Rörelseresultat</b>		887 900	576 992
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	888 601
Ränteintäkter		103	2 763
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 761 000	0
Räntekostnader		-390 992	-294 248
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-2 151 889</u>	<u>597 116</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 263 989	1 174 108
<b>Resultat före skatt</b>		-1 263 989	1 174 108
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-108 541	-241 891
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 372 530</u>	<u>932 217</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>4 872 535</u>	<u>5 283 344</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 872 535</b>	<b>5 283 344</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	<u>4 862 397</u>	<u>6 342 397</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 862 397</b>	<b>6 342 397</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 734 932</b>	<b>11 625 741</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		222 107	53 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>15 386</u>	<u>13 934</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>237 493</b>	<b>67 706</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>116 384</u>	<u>374 212</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>116 384</b>	<b>374 212</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>353 877</b>	<b>441 918</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 088 809</b>	<b>12 067 659</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 252 435	3 320 218
Årets resultat		-1 372 530	932 217
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>879 905</u>	<u>4 252 435</u>
<b>Summa eget kapital</b>		929 905	4 302 435
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	750 000
Övriga skulder		5 550 000	5 850 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>5 550 000</u>	<u>6 600 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	800 000	390 000
Leverantörsskulder		942 904	550 558
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 700 000	0
Övriga skulder		150 000	194 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 000	30 475
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>3 608 904</u>	<u>1 165 224</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 088 809</b>	<b>12 067 659</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	25

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 494 939	10 618 789
	Inköp	0	876 150
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>11 494 939</b>	<b>11 494 939</b>
	Ingående avskrivningar	-6 211 595	-5 800 787
	Årets avskrivningar	-410 809	-410 808
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 622 404</b>	<b>-6 211 595</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>4 872 535</b>	<b>5 283 344</b>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	3 918 000	2 538 000
	Byggnader	12 817 000	12 586 000
		<b>16 735 000</b>	<b>15 124 000</b>

Not 3	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 342 397	5 380 960
	Inköp	281 000	6 342 397
	Försäljningar	0	-5 380 960
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 623 397</b>	<b>6 342 397</b>
	Årets nedskrivningar	-1 761 000	0
	<b>Redovisat värde</b>	<b>4 862 397</b>	<b>6 342 397</b>

## KAA Fastighet AB

Org.nr. 556921-2359

<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	4 350 000	5 040 000

### Övriga noter

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ängelholm

Arne Andersson  
Arne Andersson

Alexander Anvedal  
Alexander Anvedal

2023-06-30

2023-06-30