

ÅRSREDOVISNING

för

Cankäjo Fastighetsförvaltning AB

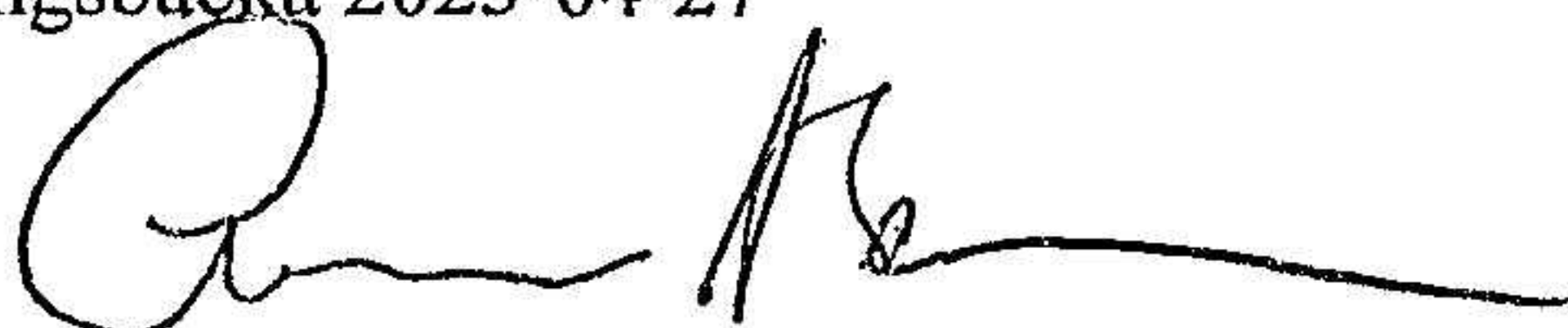
Org.nr. 556683-0823

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Cankäjo Fastighetsförvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 april 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kungsbacka 2023-04-27



Gunnar Andersson

Cankäjo Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556683-0823

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Under året har bolaget ägt två fastigheter. Den ena, Varla 8:31 i Kungsbacka kommun, är en rörelsefastighet där det närstående bolaget Rolf Andersson Elektriska AB bedriver sin verksamhet och är den enda hyresgästen. Den andra fastigheten, Bustelund 1:65 i Årjängs kommun, är en fritidsfastighet, som också hyrs ut. Företagets har sitt säte i Kungsbacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot slutet av året avyttrades fastigheten Varla 8:31 till den befintliga hyresgästen. I samband med detta återbetalades alla lån.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	395 210	371 499	382 299	370 301
Resultat efter finansiella poster	8 483 944	-33 267	82 221	118 874
Soliditet (%)	79,33	-0,39	1,12	-2,72

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	-75 208	-33 267	-108 475
Balanseras i ny räkning		-33 267	33 267	
Årets resultat			5 092 229	5 092 229
Belopp vid årets utgång	100 000	-108 475	5 092 229	4 983 754

Resultatdisposition

Medel att behandla:

Balanserat resultat	-108 475
Årets resultat	5 092 229
	<u>4 983 754</u>

Förslag till behandling:

Utdelning	2 300 000
Balanseras i ny räkning	2 683 754
	<u>4 983 754</u>

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

Cankäjo Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556683-0823

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		395 210	371 499
Övriga rörelseintäkter		8 397 059	0
Summa rörelseintäkter		<u>8 792 269</u>	<u>371 499</u>
Rörelsekostnader			
Externa kostnader		-251 512	-289 381
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-11 894	-74 506
Summa rörelsekostnader		<u>-263 406</u>	<u>-363 887</u>
Rörelseresultat		8 528 863	7 612
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 111	0
Räntekostnader		-46 030	-40 879
Summa finansiella poster		<u>-44 919</u>	<u>-40 879</u>
Resultat efter finansiella poster		8 483 944	-33 267
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-2 096 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-2 096 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		6 387 944	-33 267
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 295 715	0
Årets resultat		<u>5 092 229</u>	<u>-33 267</u>

2023042822135

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

444 771

1 559 606

Inventarier

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

444 771

1 559 606

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga fordringar

4

367 989

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

367 989

0

Summa anläggningstillgångar

812 760

1 559 606

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar

77 987

66 553

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

40 427

0

Summa kortfristiga fordringar

118 414

66 553

Kassa och bank

Kassa och bank

7 574 802

534 796

Summa kassa och bank

7 574 802

534 796

Summa omsättningstillgångar

7 693 216

601 349

SUMMA TILLGÅNGAR

8 505 976

2 160 955

2023042822136

Cankäjo Fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 556683-0823

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-108 475

-75 208

Årets resultat

5 092 229

-33 267

Summa fritt eget kapital

4 983 754

-108 475

Summa eget kapital

5 083 754

-8 475

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 096 000

0

Summa obeskattade reserver

2 096 000

0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

2 100 000

Summa långfristiga skulder

0

2 100 000

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

1 263 715

0

Mervärdesskatteskuld

3 323

10 931

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

59 184

58 499

Summa kortfristiga skulder

1 326 222

69 430

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 505 976

2 160 955

Not

2022-12-31

2021-12-31

2023042822137

5

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25-50
Inventarier	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 764 042	2 764 042
Försäljningar	-2 093 332	0
Utgående anskaffningsvärden	670 710	2 764 042
Ingående avskrivningar	-1 204 436	-1 129 930
Återförda avskrivningar på försäljningar	990 391	0
Årets avskrivningar	-11 894	-74 506
Utgående avskrivningar	-225 939	-1 204 436
Redovisat värde	444 771	1 559 606

Not 3 Inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 280	33 280
Utgående anskaffningsvärden	33 280	33 280
Ingående avskrivningar	-33 280	-33 280
Utgående avskrivningar	-33 280	-33 280
Redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Årets lämnade lån	369 000	0
Årets amorteringar	-1 011	0
Utgående anskaffningsvärden	367 989	0
Redovisat värde	367 989	0

Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	0	2 100 000

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	0	2 600 000

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

2023042822139

Kungsbacka



Gunnar Andersson
2023-04-27
Ordförande



Håkan Kärrengård
2023-04-27

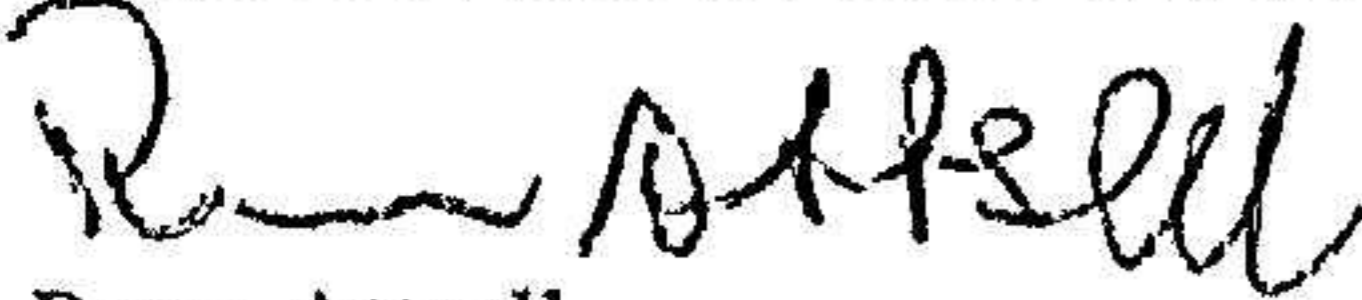


Thomas Carlsson
2023-04-27



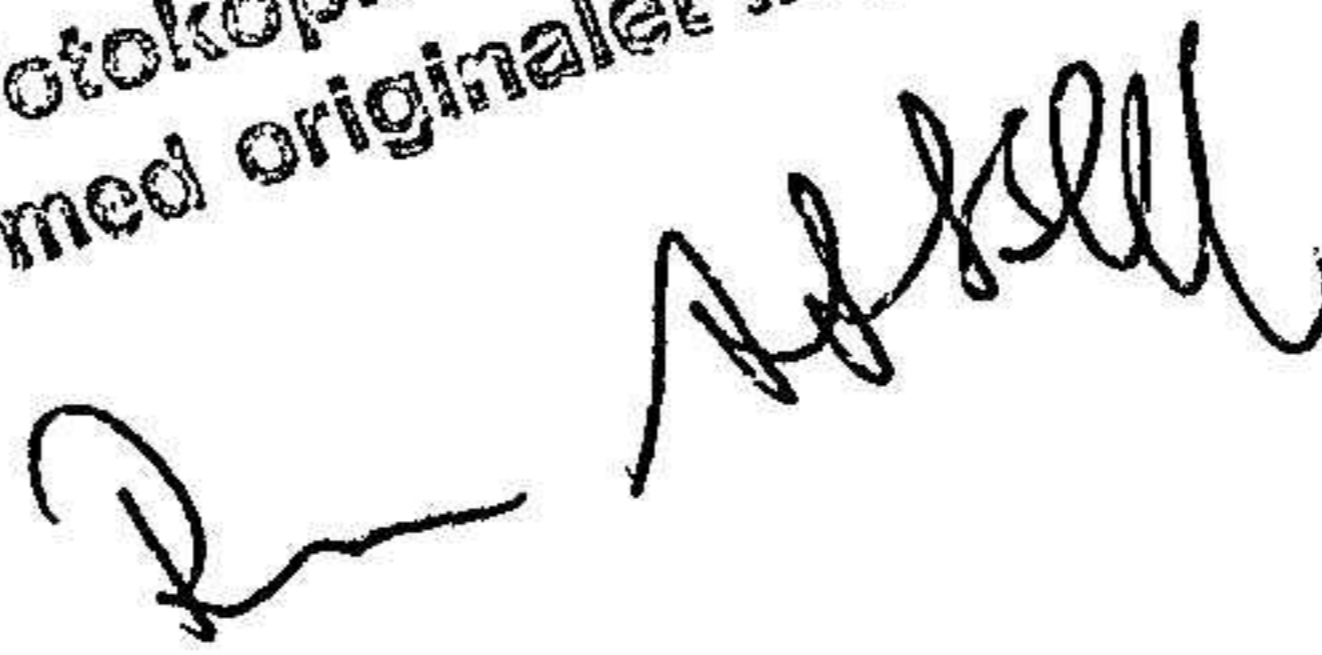
Agnė Hed
2023-04-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2023.



Rune Atsell
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Cankäjo Fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 556683-0823

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cankäjo Fastighetsförvaltning AB för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cankäjo Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Cankäjo Fastighetsförvaltning 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 Cankäjo Fastighetsförvaltning AB för år 2022 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Cankäjo Fastighetsförvaltning 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.

Revisorers 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:

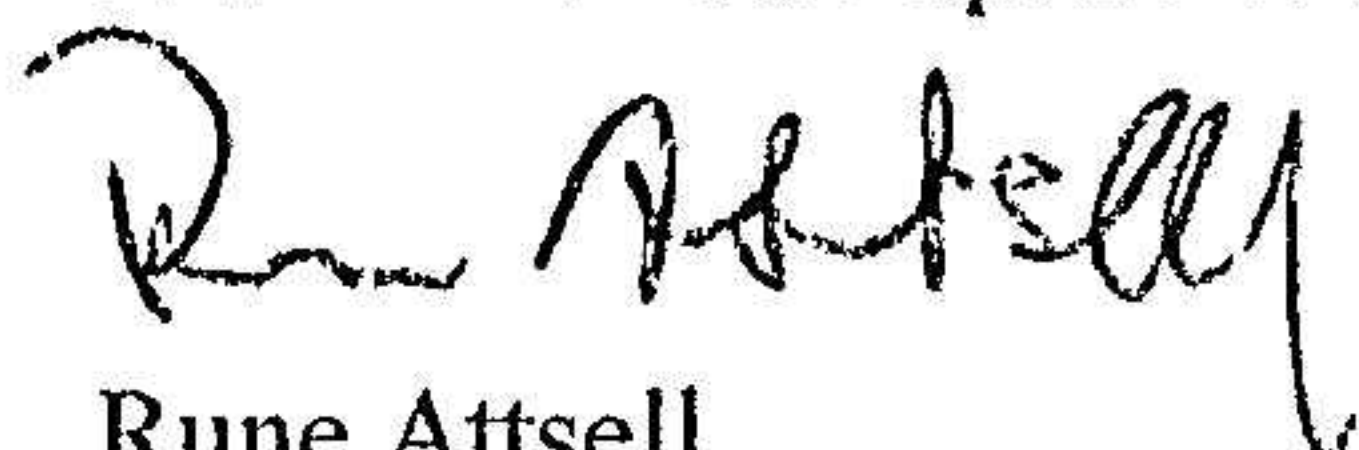
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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.

Jonsered den 27 april 2023



Rune Attsell

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet Intygas:

