

# Årsredovisning

för

## Kavallen Fastighets AB

556688-3210

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kavallen Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås 2023-06-13

  
Henrik Nyqvist

Styrelsen för Kavallen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 skall äga och bedriva fastighetsförvaltning.

Bolagets moderbolag är NQ Förvaltning AB, 556717-2928, med säte i Borås.

Företaget har sitt säte i Borås.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022  | 2021  | 2020  | 2019  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 1 423 | 1 464 | 1 508 | 1 496 |
| Resultat efter finansiella poster | 29    | 622   | 963   | 1 063 |
| Soliditet (%)                     | 6     | 6     | 10    | 7     |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000           | 575 095                | -134              | 674 961        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | -134                   | 134               | 0              |
| Årets resultat                              |                   |                        | 23 001            | 23 001         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>    | <b>574 961</b>         | <b>23 001</b>     | <b>697 962</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 574 961        |
| årets vinst                                 | 23 001         |
|   | <b>597 962</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 597 962        |
|   | <b>597 962</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                   |     | 1 422 817                 | 1 464 093                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>1 422 817</b>          | <b>1 464 093</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                          |     | -676 366                  | -658 581                  |
| Personalkostnader                                 | 2   | -515 630                  | -47 071                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -96 640                   | -96 640                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-1 288 636</b>         | <b>-802 292</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>134 181</b>            | <b>661 801</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 256                       | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | -105 846                  | -39 935                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-105 590</b>           | <b>-39 935</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>28 591</b>             | <b>621 866</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                      |     |                           |                           |
| Lämnade koncernbidrag                             |     | 0                         | -622 000                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                |     | <b>0</b>                  | <b>-622 000</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | <b>28 591</b>             | <b>-134</b>               |
| <b>Skatter</b>                                    |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                           |     | -5 590                    | 0                         |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>23 001</b>             | <b>-134</b>               |

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

4 334 567

4 431 207

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 334 567**

**4 431 207**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

6 640 000

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**6 640 000**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 974 567**

**4 431 207**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

43 293

40 171

Övriga fordringar

228 486

229 918

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 123

12 608

**Summa kortfristiga fordringar**

**284 902**

**282 697**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

502 188

7 491 891

**Summa kassa och bank**

**502 188**

**7 491 891**

**Summa omsättningstillgångar**

**787 090**

**7 774 588**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 761 657**

**12 205 795**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

574 961

575 095

Årets resultat

23 001

-134

**Summa fritt eget kapital**

**597 962**

**574 961**

**Summa eget kapital**

**697 962**

**674 961**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

9 456 000

0

Skulder till koncernföretag

0

360 000

**Summa långfristiga skulder**

**9 456 000**

**360 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

197 000

9 850 000

Förskott från kunder

151 547

112 439

Leverantörsskulder

53 974

73 008

Skulder till koncernföretag

1 052 000

1 052 000

Övriga skulder

76 100

47 373

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

77 074

36 014

**Summa kortfristiga skulder**

**1 607 695**

**11 170 834**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 761 657**

**12 205 795**

## 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

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1    | 1    |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 947 745         | 5 947 745         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 947 745</b>  | <b>5 947 745</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 516 538        | -1 419 898        |
| Årets avskrivningar                             | -96 640           | -96 640           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 613 178</b> | <b>-1 516 538</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 334 567</b>  | <b>4 431 207</b>  |

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Tillkommande fordringar                         | 6 640 000        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>6 640 000</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>6 640 000</b> | <b>0</b>   |

### Not 5 Långfristiga skulder

|  | 2022-12-31       | 2021-12-31 |
|--|------------------|------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 8 668 000        | 0          |
| <b>8 668 000</b>   | <b>8 668 000</b> | <b>0</b>   |

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

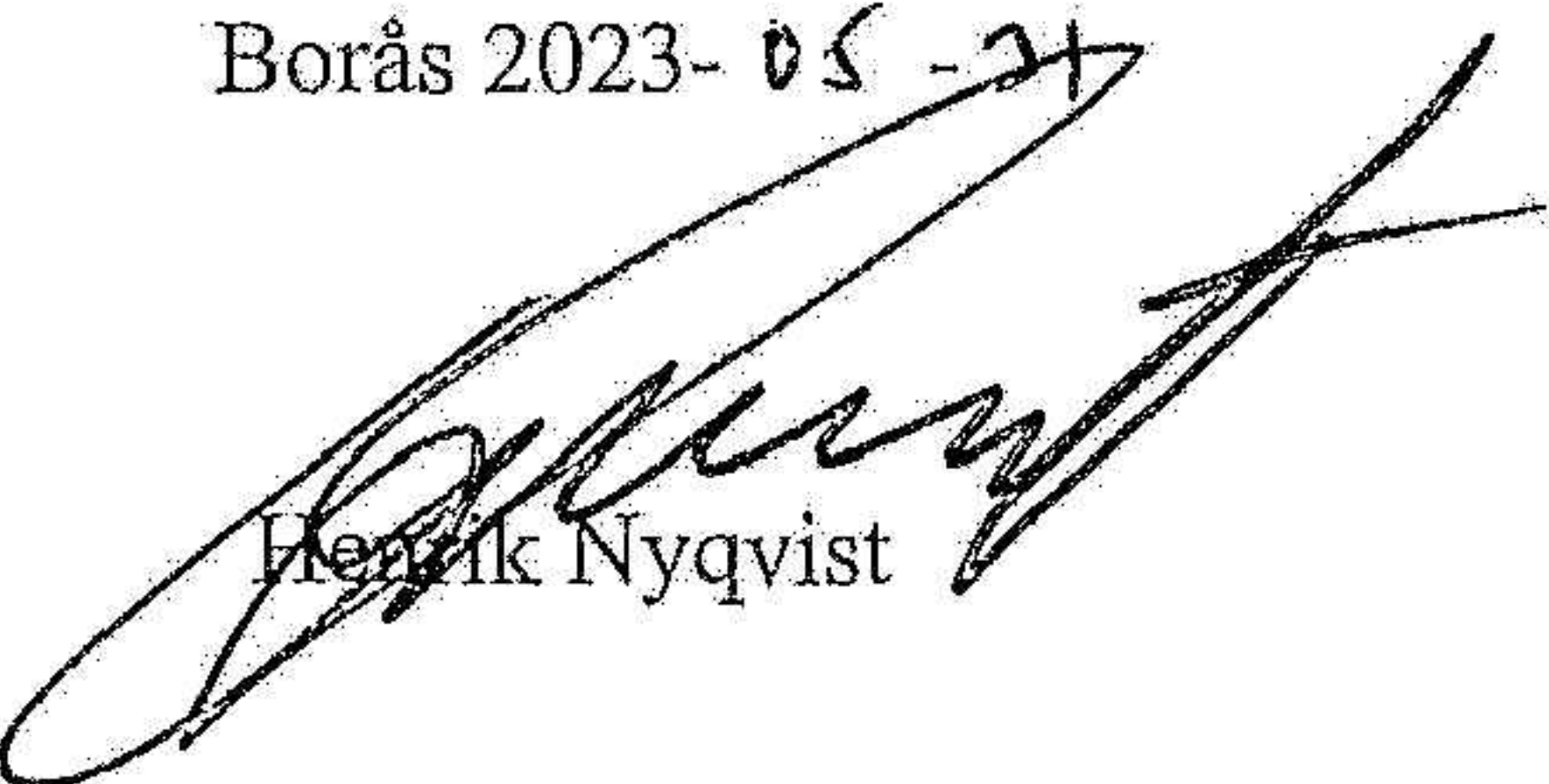
Företagets banklån om 9 653 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 456 000        | 0                |
|                                    | <b>9 456 000</b> | <b>0</b>         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 197 000          | 9 850 000        |
|                                    | <b>197 000</b>   | <b>9 850 000</b> |

**Not 7 Ställda säkerheter**

|                      | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 9 850 000        | 9 850 000        |
|                      | <b>9 850 000</b> | <b>9 850 000</b> |

Borås 2023-05-24

  
Henrik Nyqvist

  
Protokollens överensstämmelse  
med originaltexten: