

# Årsredovisning

## Kanelfabriken Fastigheter AB

Org.nr 559044-0714

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

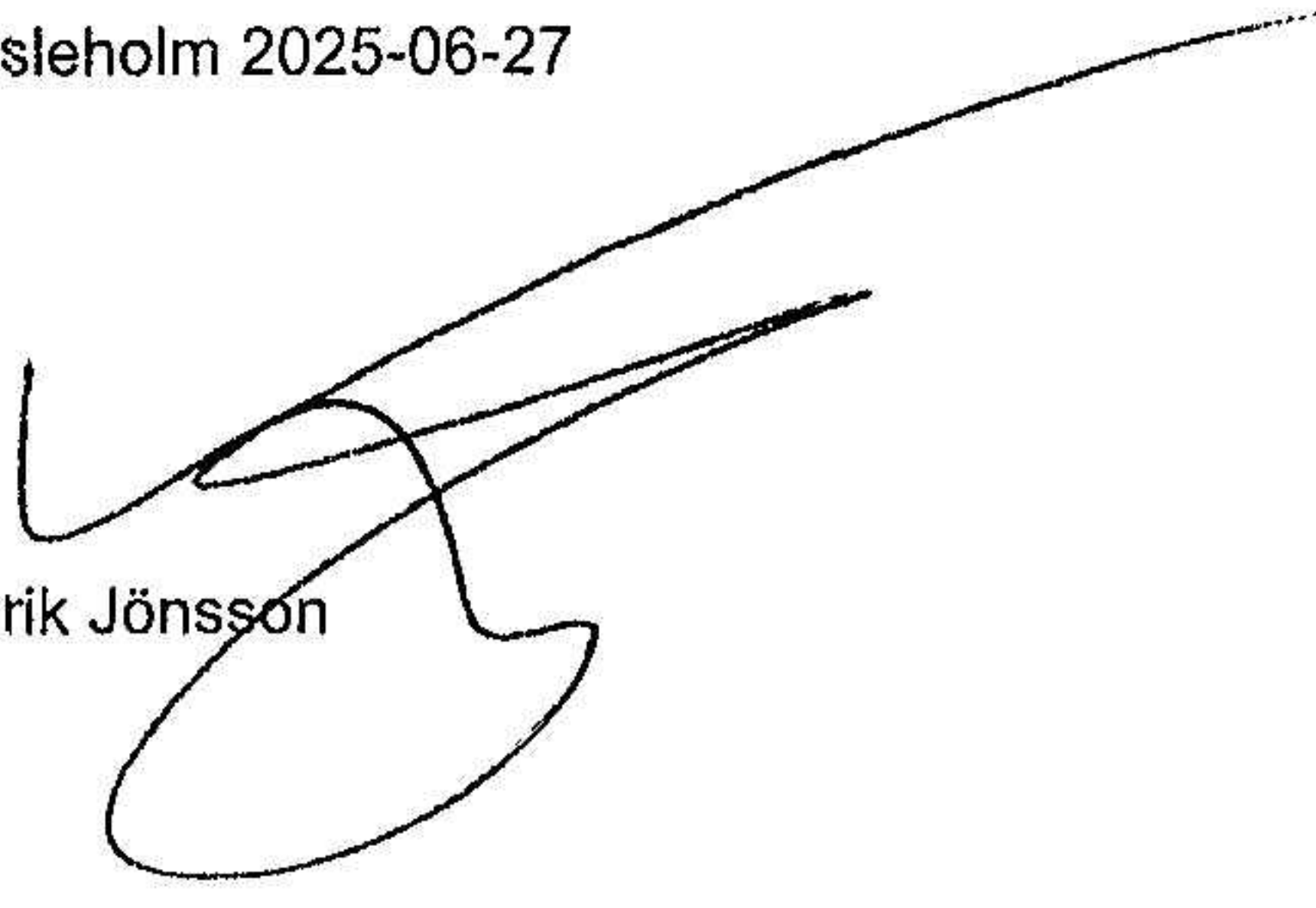
### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Kanelfabriken Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hässleholm 2025-06-27

Henrik Jönsson



# Årsredovisning

## Kanelfabriken Fastigheter AB

Org.nr 559044-0714

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Kanelfabriken Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Hässleholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga, förvalta och förädla, köpa och sälja fastigheter samt äga och förvalta värdepapper. Bolaget förvaltar aktier i dotterbolagen; Kanelfabriken Fastighet 1 AB, 559313-1278 och Kanelfabriken Fastighet 2 AB, 556950-9291.

Bolaget har sitt säte i Hässleholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat aktier i dotterbolaget Kanelfabriken Fastighet 2 AB, 556950-9291.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	192	223	207	174
Resultat efter finansiella poster	-110	2	2	1
Balansomslutning	3 201	2 376	2 566	2 619
Soliditet (%)	17	5	4	4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	0	8 311	1 657	<b>109 968</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 657	-1 657	<b>0</b>
Uppskrivningsfond		540 271	11 026		<b>551 297</b>
Årets resultat				-109 545	<b>-109 545</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>540 271</b>	<b>20 994</b>	<b>-109 545</b>	<b>551 720</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	20 994
årets förlust	-109 545
	<b>-88 551</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-88 551
	<b>-88 551</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		192 000	223 000
Övriga rörelseintäkter		0	8 896
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>192 000</b>	<b>231 896</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-116 420	-78 490
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-57 062	-43 786
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-173 482</b>	<b>-122 276</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>18 518</b>	<b>109 620</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 095	-107 282
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-128 063</b>	<b>-107 280</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-109 545</b>	<b>2 340</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-109 545</b>	<b>2 340</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-683
<b>Årets resultat</b>		<b>-109 545</b>	<b>1 657</b>

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 556 991	2 062 756
Inventarier, verktyg och installationer	3	41 600	41 600
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 598 591</b>	<b>2 104 356</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	386 100	218 200
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>386 100</b>	<b>218 200</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 984 691</b>	<b>2 322 556</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		109 844	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		91 500	0
Övriga fordringar		560	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	50 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>201 904</b>	<b>50 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		14 052	3 135
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>14 052</b>	<b>3 135</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>215 956</b>	<b>53 135</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 200 647</b>	<b>2 375 691</b>

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		540 271	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>640 271</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		20 994	8 311
Årets resultat		-109 545	1 657
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-88 551</b>	<b>9 968</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>551 720</b>	<b>109 968</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 509 000	2 117 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 509 000</b>	<b>2 117 500</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		78 000	0
Leverantörsskulder		5 036	9 798
Skulder till koncernföretag		0	46 756
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		25 000	0
Skatteskulder		0	123
Övriga skulder		6 891	68 976
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	22 570
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>139 927</b>	<b>148 223</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 200 647</b>	<b>2 375 691</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer (avser konst)	ej avskrivning

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 448 703	2 448 703
Uppskrivning	551 297	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 000 000</b>	<b>2 448 703</b>
Ingående avskrivningar	-385 947	-342 161
Årets avskrivningar	-57 062	-43 786
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-443 009</b>	<b>-385 947</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 556 991</b>	<b>2 062 756</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	41 600	41 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 600</b>	<b>41 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 600</b>	<b>41 600</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	218 200	218 200
Inköp	50 000	0
Aktieägartillskott	117 900	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>386 100</b>	<b>218 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>386 100</b>	<b>218 200</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 197 000	1 942 500
	<b>2 197 000</b>	<b>1 942 500</b>

ank=20250708;2025071032186

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	2 600 000	2 450 000
	<b>2 600 000</b>	<b>2 450 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Borgensåtagande	2 587 000	0
	<b>2 587 000</b>	<b>0</b>

Hässleholm 2025-06-27

  
Henrik Jönsson  
Ordförande

  
Martin Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

Ernst & Young AB

  
Markus Nilén  
Auktoriserad revisor



ank=20250708;2025071032187

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kanelfabriken Fastigheter AB, org.nr 559044-0714

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kanelfabriken Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kanelfabriken Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kanelfabriken Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 aveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



ank=20250708;2025071032188

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Kanelfabriken Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kanelfabriken Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkningar

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har mervärdesskatt och debiterad skatt inte betalats i rätt tid.

Kristianstad den 27 juni 2025

Ernst & Young AB

Markus Niléhn  
Auktoriserad revisor