

Årsredovisning för  
**Kalium Fastighetsförvaltning AB**

556599-6559

Räkenskapsåret

**2022-07-01 - 2023-06-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-14. 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**

Per-Åke Helgeström  
Styrelseledamot

2023-11-14

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kalium Fastighetsförvaltning AB, 556599-6559, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Vallentuna registrerades år 2000. Verksamheten består av byggnad industrifastighet. Uthyrning av lokaler samt byggnation som fortskridit i en liten skala under verksamhetsåret. Bygget fortskrider dels med hyresintäkter samt självfinansiering av delägarna.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	1 034 345	1 088 764	1 021 935	974 901
Resultat efter finansiella poster	551 919	562 412	535 884	581 378
Soliditet %	72,9	52,9	41,4	26

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 128 035	446 253
Balanseras i ny räkning			446 253	-446 253
Årets resultat				438 123
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 574 288</b>	<b>438 123</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 574 288
Årets resultat	438 123
<b>Summa</b>	<b>2 012 411</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	300 000
Balanseras i ny räkning	1 712 411
<b>Summa</b>	<b>2 012 411</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01 - 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01 - 2022-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 034 345	1 088 764
Övriga rörelseintäkter		216 174	5 722
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 250 519</b>	<b>1 094 486</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-196 953	-101 433
Övriga externa kostnader		-332 222	-271 291
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-164 270	-150 587
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-693 445</b>	<b>-523 311</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>557 074</b>	<b>571 175</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 420	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 575	-8 763
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 155</b>	<b>-8 763</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>551 919</b>	<b>562 412</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>551 919</b>	<b>562 412</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-113 796	-116 159
<b>Årets resultat</b>		<b>438 123</b>	<b>446 253</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 652 651	2 520 130
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 652 651</b>	<b>2 520 130</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 652 651</b>	<b>2 520 130</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	144 432
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>0</b>	<b>144 432</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	31 765
Övriga fordringar		180 172	132 856
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>180 172</b>	<b>164 621</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		93 470	371 643
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>93 470</b>	<b>371 643</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>273 642</b>	<b>680 696</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 926 293</b>	<b>3 200 826</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 574 288	1 128 035
Årets resultat		438 123	446 253
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 012 411</b>	<b>1 574 288</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 132 411</b>	<b>1 694 288</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	128 000
Övriga skulder		321 148	625 228
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>321 148</b>	<b>753 228</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	36 000
Leverantörsskulder		43 179	324 685
Skatteskulder		257 100	258 574
Övriga skulder		62 115	29 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		110 340	104 879
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>472 734</b>	<b>753 310</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 926 293</b>	<b>3 200 826</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	25
Markanläggningar	20

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 521 383	4 476 071
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	296 791	45 312
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 818 174</b>	<b>4 521 383</b>
Ingående avskrivningar	-2 001 253	-1 850 666
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-164 270	-150 587
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 165 523</b>	<b>-2 001 253</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 652 651</b>	<b>2 520 130</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Företagsinteckningar	725 000	725 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>725 000</b>	<b>725 000</b>

## Underskrifter

Vallentuna

*Jimmy Giovanni Manfred*                      2023-11-14  
*Eugenio Ricciuti*  
\_\_\_\_\_  
Jimmy Giovanni Manfred                      Datum  
Eugenio Ricciuti  
Styrelseledamot

*Lars Ottar Bergqvist*    2023-11-14  
\_\_\_\_\_  
Lars Ottar Bergqvist    Datum  
Styrelseledamot

*Per-Åke Helgeström*    2023-11-14  
\_\_\_\_\_  
Per-Åke Helgeström    Datum  
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-14

*Bo Daniel Faxéus*  
\_\_\_\_\_  
Bo Daniel Faxéus  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kalium Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556599-6559

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kalium Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kalium Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 Kalium 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 misstag.

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 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 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 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. Risker 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 Kalium Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 Kalium 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.

## *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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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.

Stockholm 2023-11-14

*Daniel Faxéus*

Daniel Faxéus

Auktoriserad revisor