

Årsredovisning för  
**Kjell & Anno AB**  
556842-3536

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5-7  |
| Underskrifter          | 7    |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-20. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Gärds Köpinge 2023-04-20

  
Mats Jansson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kjell & Anno AB, 556842-3536 får härmed avge årsredovisning för 2022, bolagets tolfte räkenskapsår.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bygger och förvaltar hyresbostäder. Lägenheterna är uthyrda till privatpersoner.

Bolagets säte är Skåne län, Kristianstad Kommun.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i kkr<br>2019 |
|-----------------------------------|------|------|------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 858  | 805  | 707  | 699                  |
| Resultat efter finansiella poster | 159  | 17   | 189  | 219                  |
| Soliditet                         | 9    | 8    | 9    | 7                    |

### Förändring i eget kapital

|  | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Uppskrivn.-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|--|-------------------|-----------------|---------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets början                | 50 000            |                 |                     | 758 015               |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> |                   |                 |                     |                       |
| Årets resultat                         |                   |                 |                     | 127 534               |
| <b>Belopp vid årets slut</b>           | <b>50 000</b>     |                 |                     | <b>885 549</b>        |

### Resultatdisposition

|   | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |             |
| balanserat resultat                                   | 758 015     |
| årets resultat  | 127 534     |
| Totalt  | 885 549     |
| disponeras för  |             |
| balanseras i ny räkning                               | 885 549     |
| Summa   | 885 549     |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                 | <i>Not</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>       |            |                                   |                                   |
| Övriga rörelseintäkter                             |            | 875 980                           | 805 085                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b> |            | <b>875 980</b>                    | <b>805 085</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                            |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                           |            | -181 073                          | -413 674                          |
| Personalkostnader                                  | 1          | -513                              | -                                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar  | 2          | -263 498                          | -263 498                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                      |            | <b>-445 084</b>                   | <b>-677 172</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                             |            | <b>430 896</b>                    | <b>127 913</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                          |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter          |            | 57                                | -                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter         | 3          | -271 659                          | -110 641                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                    |            | <b>-271 602</b>                   | <b>-110 641</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>           |            | <b>159 294</b>                    | <b>17 272</b>                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                       |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                         |            | <b>159 294</b>                    | <b>17 272</b>                     |
| <b>Skatter</b>                                     |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                            |            | -31 760                           | -3 572                            |
| <b>Årets resultat</b>                              |            | <b>127 534</b>                    | <b>13 700</b>                     |

2023042408820

## Balansräkning

| Belopp i kr                              | Not | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                        |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>             |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                       | 4   | 10 002 854        | 10 266 352        |
| Summa materiella anläggningstillgångar   |     | 10 002 854        | 10 266 352        |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b> |     |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar            |     | 100 000           | 100 000           |
| Summa finansiella anläggningstillgångar  |     | 100 000           | 100 000           |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>       |     | <b>10 102 854</b> | <b>10 366 352</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>             |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>           |     |                   |                   |
| Övriga fordringar                        |     | 15 394            | 46 057            |
| Summa kortfristiga fordringar            |     | 15 394            | 46 057            |
| <b>Kassa och bank</b>                    |     |                   |                   |
| Kassa och bank                           |     | 127 122           | 128 264           |
| Summa kassa och bank                     |     | 127 122           | 128 264           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>       |     | <b>142 516</b>    | <b>174 321</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                  |     | <b>10 245 370</b> | <b>10 540 673</b> |

2023042408821

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 50 000            | 50 000            |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 758 014           | 744 315           |
| Årets resultat                               |            | 127 534           | 13 700            |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 885 548           | 758 015           |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>935 548</b>    | <b>808 015</b>    |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5          | 6 962 965         | 7 102 305         |
| Övriga skulder                               |            | 2 100 000         | 2 392 000         |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 9 062 965         | 9 494 305         |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5          | 139 340           | 139 340           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 107 517           | 99 014            |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 246 857           | 238 354           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>10 245 370</b> | <b>10 540 674</b> |

2023042408822

## Noter

### Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Intäktsredovisning**

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomster till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### **Värderingsprinciper mm**

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om annat ej anges.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

##### *Anläggningstillgångar*

##### *Materiella anläggningstillgångar:*

-Byggnader

-Markanläggningar

År

10-50

20

### Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året och några löner har ej betalats ut.

### Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

|                              | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och markanläggning | 263 498                   | 263 498                   |
| <b>Summa</b>                 | <b>263 498</b>            | <b>263 498</b>            |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                        | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 271 659                   | 110 641                   |
| <b>Summa</b>           | <b>271 659</b>            | <b>110 641</b>            |

### Not 4 Byggnader, mark och markanläggningar

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 12 149 401        | 9 569 213         |
| -Nyanskaffningar                        |                   |                   |
| -Byggnad                                | -                 | 2 580 188         |
|   | 12 149 401        | 12 149 401        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -1 883 049        | -1 619 551        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -263 498          | -263 498          |
|   | -2 146 547        | -1 883 049        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>10 002 854</b> | <b>10 266 352</b> |

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen      | 139 340    | 139 340    |
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen           | 557 360    | 557 360    |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 6 405 605  | 6 544 945  |
|   | 7 102 305  | 7 241 645  |

2023042408824

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

|                               | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Ställda panter och säkerheter |            |            |
| Fastighetsinteckningar        | 8 575 000  | 8 575 000  |

### Eventalförpliktelser

|                                   |      |      |
|-----------------------------------|------|------|
| Övriga eventalförpliktelser       | Inga | Inga |
| <b>Summa eventalförpliktelser</b> |      |      |

## Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har endast normala affärshändelser inträffat.

## Underskrifter

Gärds Köpinge 2023-04-20



Mats Jansson



Per Elof Jansson

Johan Jansson

