

ÅRSREDOVISNING

för

Kanelfabriken Fastigheter AB

Org.nr. 559044-0714

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Kanelfabriken Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-02-06.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Hässleholm 2024-02-06

Henrik Jönsson

ÅRSREDOVISNING

för

Kanelfabriken Fastigheter AB

Org.nr. 559044-0714

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Kanelfabriken Fastigheter AB

Org.nr. 559044-0714

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Oket 4 i Hässleholm.

Företagets säte är Hässleholm.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	223	207	174	186
Resultat efter finansiella poster	2	2	1	2
Soliditet (%)	5	4	4	4

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	7 194	1 116	108 310
Balanseras i ny räkning		1 116	-1 116	0
Årets resultat			1 657	1 657
Belopp vid årets utgång	100 000	8 310	1 657	109 967

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 311
Årets resultat	1 657
	<u>9 968</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	9 968
	<u>9 968</u>

Kanelfabriken Fastigheter AB

Org.nr. 559044-0714

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		223 000	207 000
Övriga rörelseintäkter		8 896	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>231 896</u>	<u>207 000</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-78 490	-76 684
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-43 786	-70 403
Summa rörelsekostnader		<u>-122 276</u>	<u>-147 087</u>
Rörelseresultat		109 620	59 913
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2	0
Räntekostnader		-107 282	-58 344
Summa finansiella poster		<u>-107 280</u>	<u>-58 344</u>
Resultat efter finansiella poster		2 340	1 569
Resultat före skatt		2 340	1 569
Skatter			
Skatt på årets resultat		-683	-453
Årets resultat		<u>1 657</u>	<u>1 116</u>

2024022105414

Kanelfabriken Fastigheter AB

Org.nr. 559044-0714

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 062 756

2 106 542

Inventarier, verktyg och installationer

3

41 600

41 600

Summa materiella anläggningstillgångar

2 104 356

2 148 142

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

218 200

106 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

218 200

106 000

Summa anläggningstillgångar

2 322 556

2 254 142

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

62 500

Fordringar hos koncernföretag

0

202 819

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

50 000

44 000

Summa kortfristiga fordringar

50 000

309 319

Kassa och bank

Kassa och bank

3 135

2 310

Summa kassa och bank

3 135

2 310

Summa omsättningstillgångar

53 135

311 629

SUMMA TILLGÅNGAR

2 375 691

2 565 771

2024022105415

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:

Byggnader	25-50
Inventarier, verktyg och installationer (avser konst)	ej avskrivn

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark		2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		2 448 703	2 448 703
	Utgående anskaffningsvärden		2 448 703	2 448 703
	Ingående avskrivningar		-342 161	-271 758
	Årets avskrivningar		-43 786	-70 403
	Utgående avskrivningar		-385 947	-342 161
	Redovisat värde		2 062 756	2 106 542
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer		2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		41 600	41 600
	Utgående anskaffningsvärden		41 600	41 600
	Redovisat värde		41 600	41 600
Not 4	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal	Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	/Kapital- andel %	värde
	Kanelfabriken Fastighet 1 AB		100	218 200
	559313-1278	Hässleholm	100%	
				218 200
	Kanelfabriken Fastighet 1 AB			
	Ingående anskaffningsvärden		106 000	42 000
	Aktieägartillskott		112 200	64 000
	Utgående anskaffningsvärden		218 200	106 000
	Redovisat värde		218 200	106 000
Not 5	Långfristiga skulder		2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år		175 000	530 000
	Förfaller senare än 5 år		1 942 500	1 802 500
			2 117 500	2 332 500

NOTER

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 450 000	2 450 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Hässleholm 2024-02-04

Henrik Jönsson
Ordförande

Martin Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6/2 2024.

Cederblads Revisionsbyrå AB

Häns-Benny Persson
Godkänd revisor FAR

Emilia Atasey
044-187270

Emilia Atasey
044-187270

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 år 2023.

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 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kanelfabriken Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

3

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kanelfabriken Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kanelfabriken Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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

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 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.

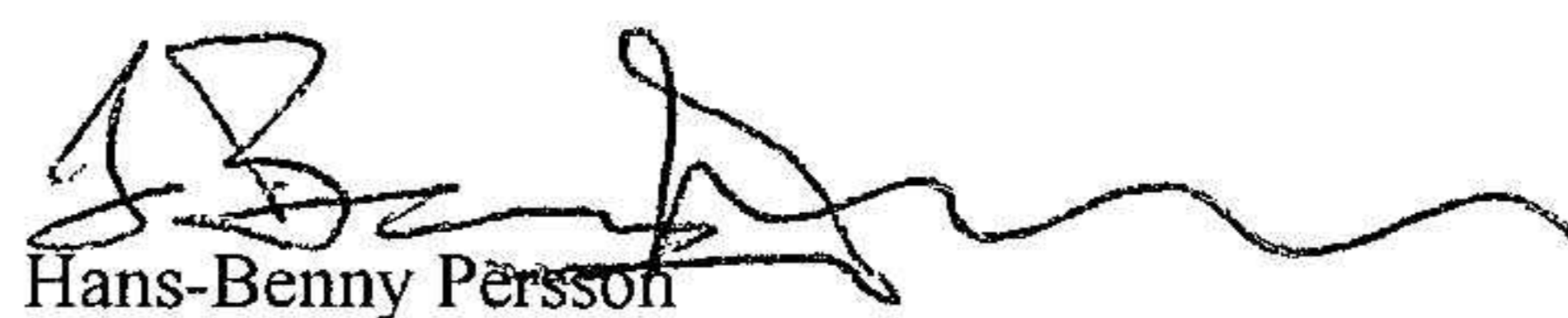
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 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 revisionen 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 överträdelser 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.

Kristianstad den 6/2 2024

Cederblads Revisionsbyrå AB


Hans-Benny Persson

Godkänd revisor FAR

Fotokopier över redovisning
med original intygas.

Emma Afasy
049-187270