

# Årsredovisning

## Kalmar Tenngjutaren 4 AB

Org.nr 559004-2437

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kalmar Tenngjutaren 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma <sup>27/6</sup> 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar <sup>27/6</sup> -2023



Claes Olsson

# Årsredovisning

## Kalmar Tenngjutaren 4 AB

Org.nr 559004-2437

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Kalmar Tenngjutaren 4 AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Kalmar

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har som verksamhet att bedriva fastighetsförvaltning. Bolaget ingår i en koncern i vilken Byggnads Aktiebolaget N.J. Andersson & Son, org nr 556079-8299 är moderbolag.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	10 245	9 985	9 709	9 509
Resultat efter finansiella poster	5 853	4 823	5 111	5 301
Balansomslutning	43 166	46 244	47 307	48 563
Soliditet (%)	3	3	3	2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 150 912	259	1 201 171
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		259	-259	0
Årets resultat			654	654
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 151 171</b>	<b>654</b>	<b>1 201 825</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 151 171
årets vinst	654
	<b>1 151 825</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

1 151 825  
1 151 825



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		10 245 293	9 985 182
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 245 293</b>	<b>9 985 182</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftkostnader		-3 261 859	-4 263 433
Övriga externa kostnader		-56 318	-66 490
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-376 857	-376 857
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 695 034</b>	<b>-4 706 780</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 550 259</b>	<b>5 278 402</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 537	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-709 710	-455 672
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-697 173</b>	<b>-455 672</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 853 086</b>	<b>4 822 730</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-5 852 000	-4 822 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-5 852 000</b>	<b>-4 822 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 086</b>	<b>730</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-432	-471
<b>Årets resultat</b>		<b>654</b>	<b>259</b>

*RW*

2023062955163

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	34 053 978	34 430 835
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	167 056	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 221 034</b>	<b>34 430 835</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 221 034</b>	<b>34 430 835</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 275	980
Fordringar hos koncernföretag		4 683 111	6 935 111
Övriga fordringar	5	706 291	732 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 810	96 507
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 490 487</b>	<b>7 765 286</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 454 626	4 048 375
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 454 626</b>	<b>4 048 375</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 945 113</b>	<b>11 813 661</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 166 147</b>	<b>46 244 496</b>

*Handwritten signature/initials*

2023062905168

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 151 171	1 150 912
Årets resultat		654	259
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 151 825</b>	<b>1 151 171</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 201 825</b>	<b>1 201 171</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	42 479 830
<b>Summa långfristiga skulder</b>	7	<b>0</b>	<b>42 479 830</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	40 479 830	1 140 072
Förskott från kunder		754 655	664 874
Leverantörsskulder		345 139	464 414
Övriga skulder		22 268	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		362 430	294 135
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>41 964 322</b>	<b>2 563 495</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 166 147</b>	<b>46 244 496</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

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2 %
-----------	-----

#### 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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

*W*

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	36 786 966	36 786 966
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 786 966</b>	<b>36 786 966</b>
Ingående avskrivningar	-2 356 131	-1 979 274
Årets avskrivningar	-376 857	-376 857
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 732 988</b>	<b>-2 356 131</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 053 978</b>	<b>34 430 835</b>
Bokfört värde byggnader	16 109 857	16 486 714
Bokfört värde mark	17 944 121	17 944 121
	<b>34 053 978</b>	<b>34 430 835</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	167 056	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>167 056</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>167 056</b>	<b>0</b>

**Not 5 Övriga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattefordran avseende aktuell skatt	704 877	704 838
Övriga poster	1 414	27 850
	<b>706 291</b>	<b>732 688</b>

2023062955172

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Hypotekslån	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 7 Kortfristig skuld till kreditinstitut**

Bolaget har som ambition att omförhandla dessa lån men de är klassificerade som kort skuld i år då de ska omförhandlas under nästa år.

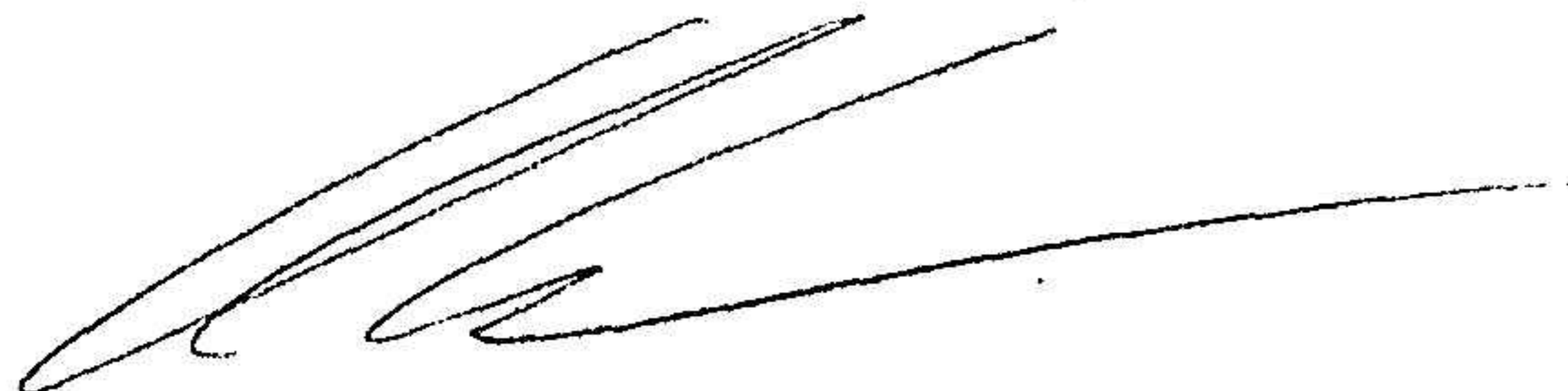
**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	70 535 000	70 535 000
	<u>70 535 000</u>	<u>70 535 000</u>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Kalmar 2023-05-24



Claes Olsson  
Ordförande



Lars Rosvall

Min revisionsberättelse har lämnats *den 26 maj 2023*



Franz Lindström  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

5515567903707

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kalmar Tenngutaren 4 AB, org.nr 559004-2437

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kalmar Tenngutaren 4 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kalmar Tenngutaren 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kalmar Tenngutaren 4 AB enligt god revisorsred 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.

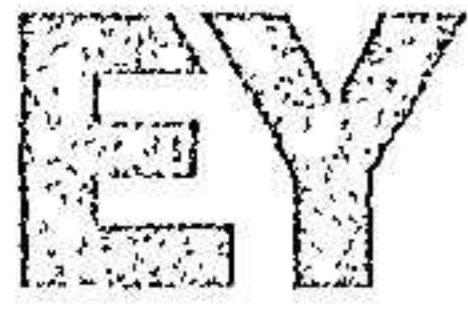
#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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. 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 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kalmar Tennjutaren 4 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kalmar Tennjutaren 4 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 26 maj 2023

  
Franz Lindström  
Auktoriserad revisor