

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kardandrevet Fastigheter AB

Org.nr. 559100-6811

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Kardandrevet Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 24/6 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Umeå 24/6 2023



Martin Morin



# Kardandrevet Fastigheter AB

Org.nr. 559100-6811

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.  
Företagets säte är Umeå.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	493	480	360	460
Resultat efter finansiella poster	63	-30	8	211
Soliditet (%)	5	4	4	6
Balansomslutning	6 137	6 257	6 782	4 784

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	129	0	179
Årets resultat			63	63
Belopp vid årets utgång	50	129	63	242

### Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	129 750
Årets resultat	62 774
	<u>192 524</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	192 524
	<u>192 524</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

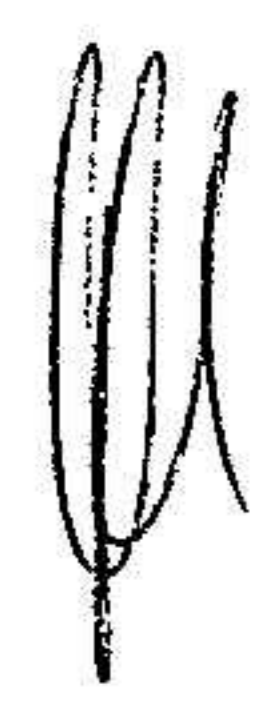
**Kardandrevet Fastigheter AB**

Org.nr. 559100-6811

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		493	479
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		493	479
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-178	-246
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-78	-155
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-256	-401
<b>Rörelseresultat</b>		237	78
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-174	-109
<b>Summa finansiella poster</b>		-174	-109
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		63	-31
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	31
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		0	31
<b>Resultat före skatt</b>		63	0
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-0	-0
<b>Årets resultat</b>		63	0

2023062709056



**Kardandrevet Fastigheter AB**

Org.nr. 559100-6811

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

4 561

4 638

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

1370**Summa materiella anläggningstillgångar**

4 698

4 638

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

4

1 3351 540**Summa finansiella anläggningstillgångar**

1 335

1 540

**Summa anläggningstillgångar**

6 033

6 178

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

42

79

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

90**Summa kortfristiga fordringar**

51

79

**Kassa och bank**

Kassa och bank

530**Summa kassa och bank**

53

0

**Summa omsättningstillgångar**

104

79

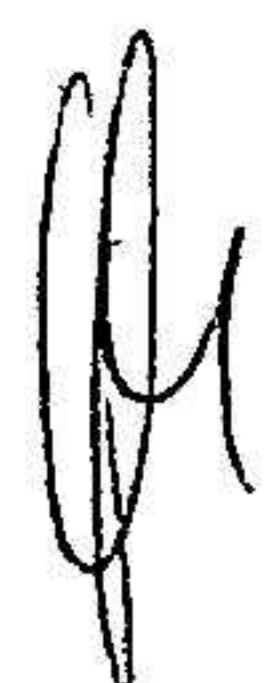
**SUMMA TILLGÅNGAR**

6 137

6 257



2023062709057



**Kardandrevet Fastigheter AB**

Org.nr. 559100-6811

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

**Summa obeskattade reserver****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

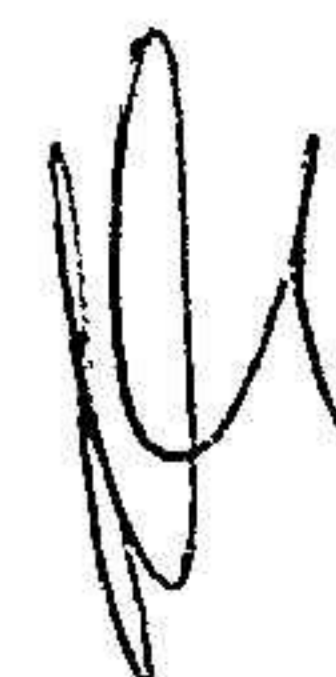
Not

2022-12-31

2021-12-31

		<u>50</u>	<u>50</u>
		50	50
		130	129
		<u>63</u>	<u>0</u>
		193	129
		243	179
		<u>89</u>	<u>89</u>
		89	89
	5		
		<u>5 287</u>	<u>5 596</u>
		5 287	5 596
		306	306
		142	5
		9	25
		<u>61</u>	<u>57</u>
		518	393
		6 137	6 257

2023062709058



# Kardandrevet Fastigheter AB

Org.nr. 559100-6811

## 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 och mark

Antal år

50

Under året har avskrivningstiden ändrats från 25 år till 50 år.

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden  
Utgående anskaffningsvärden  
Ingående avskrivningar  
Årets avskrivningar  
Utgående avskrivningar  
Redovisat värde

5 309

5 309

-670

-78

-748

4 561

5 309

5 309

-515

-155

-670

4 639

#### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2022-12-31

2021-12-31

Inköp  
Utgående anskaffningsvärden  
Redovisat värde

137

137

137

0

0

0

#### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden  
Årets amorteringar  
Utgående anskaffningsvärden  
Redovisat värde

1 540

-205

1 335

1 335

1 900

-360

1 540

1 540

#### Not 5 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller senare än 5 år

4 063

4 372

### Övriga noter

#### Not 6 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar

6 340

6 340

#### Not 7 Definition av nyckeltal


Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**NOTER**

2023062709060

Umeå 2023-06-24



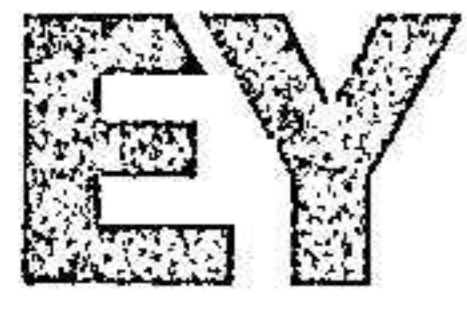
Martin Morin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/6 2023.

Ernst & Young



Patric Birgersson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023062709061

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kardandrevet Fastigheter AB, org.nr 559100-6811

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kardandrevet Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kardandrevet Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Kardandrevet 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 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 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 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 avveckla 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 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 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.



Building a better  
working world

## 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 Kardandrevet Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kardandrevet 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 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 styrelseledamoten 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 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.

Umeå den 24 juni 2023

Ernst & Young AB

Patric Birgersson  
Auktoriserad revisor

2023062709062