

Årsredovisning för
Fastighets AB Kannan
556771-8241

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Kannan intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2024-06-27


Gustaf Florén
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Kannan, 556771-8241, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm äger och förvaltar fastigheter och värdepapper. Företaget som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enl not 6, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet påverkades negativt av vakanta lokaler på Polhemsgatan och på Banérgatan. Även en totalrenovering av 2 lägenheter på Polhemsgatan, renovering av en större lokal Banérgatan samt en omfattande ombyggnad av innergården på Banérgatan. Stigande räntor har också haft en negativ påverkan på resultatet.

Flerårsöversikt


	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	15 704 702	16 577 304	16 815 560	16 581 938
Resultat efter finansiella poster	2 433 758	9 810 161	14 329 018	11 824 866
Soliditet, %	45,40	46,50	45,00	45,10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	456 937	109 908 413
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-8 000 000
Årets resultat			2 374 615
Vid årets slut	100 000	456 937	104 283 028

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	101 908 413
årets resultat	2 374 615
Totalt	104 283 028
disponeras för	
utdelning, 5 000 kronor per aktie	5 000 000
balanseras i ny räkning	99 283 028
Summa	104 283 028

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		15 704 702	16 577 304
Övriga rörelseintäkter		-	38 388
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		15 704 702	16 615 692
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-16 601 832	-11 246 541
Personalkostnader	2	-1 301 877	-1 215 331
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-867 299	-867 299
Övriga rörelsekostnader		-	-162 000
Summa rörelsekostnader		-18 771 008	-13 491 171
Rörelseresultat		-3 066 306	3 124 521
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 247 758	5 250 477
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 500 000	1 012 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		750 021	2 118 391
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 997 715	-1 695 728
Summa finansiella poster		5 500 064	6 685 640
Resultat efter finansiella poster		2 433 758	9 810 161
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-	3 128 825
Förändring av överavskrivningar		69 486	215 315
Summa bokslutsdispositioner		69 486	3 344 140
Resultat före skatt		2 503 244	13 154 301
Skatter			
Skatt på årets resultat		-128 629	-2 108 733
Årets resultat		2 374 615	11 045 568

118

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	103 164 690	103 924 770
Inventarier, verktyg och installationer	4	610 003	717 222
Summa materiella anläggningstillgångar		103 774 693	104 641 992
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	41 974 403	47 626 644
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	61 765 383	56 810 223
Summa finansiella anläggningstillgångar		103 739 786	104 436 867
Summa anläggningstillgångar		207 514 479	209 078 859
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		219 523	476 729
Fordringar hos koncernföretag		4 304 262	6 554 262
Övriga fordringar		2 204 928	1 285 233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		324 314	284 035
Summa kortfristiga fordringar		7 053 027	8 600 259
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		20 000 000	20 000 000
Summa kortfristiga placeringar		20 000 000	20 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 839 722	6 664 440
Summa kassa och bank		2 839 722	6 664 440
Summa omsättningstillgångar		29 892 749	35 264 699
SUMMA TILLGÅNGAR		237 407 228	244 343 558

M8

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		456 937	456 937
Summa bundet eget kapital		556 937	556 937
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		40 080 000	40 080 000
Balanserat resultat		61 828 413	58 782 845
Årets resultat		2 374 615	11 045 568
Summa fritt eget kapital		104 283 028	109 908 413
Summa eget kapital		104 839 965	110 465 350
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	7	3 301 512	3 301 512
Ackumulerade överavskrivningar		501 659	571 145
Summa obeskattade reserver		3 803 171	3 872 657
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	124 957 000	125 357 000
Summa långfristiga skulder		124 957 000	125 357 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		584 496	1 751 094
Skulder till koncernföretag		41 902	41 902
Övriga skulder		289 795	126 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 890 899	2 728 657
Summa kortfristiga skulder		3 807 092	4 648 551
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		237 407 228	244 343 558

MB

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Män	1	1
Kvinnor	-	-
Totalt	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner och andra ersättningar:	916 600	856 800
Summa	916 600	856 800
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	339 296	315 889

MB

2024070106755

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	114 359 230	114 359 230
	114 359 230	114 359 230
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 434 460	-9 674 380
-Årets avskrivning enligt plan	-760 080	-760 080
	-11 194 540	-10 434 460
Redovisat värde vid årets slut	103 164 690	103 924 770

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	824 441	1 040 300
-Nyanskaffningar		804 141
-Avyttringar och utrangeringar		-1 020 000
	824 441	824 441
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-107 219	-208 000
-Avyttringar och utrangeringar		208 000
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-107 219	-107 219
	-214 438	-107 219
Redovisat värde vid årets slut	610 003	717 222

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	47 626 644	60 376 168
-Förändring KB Elharpan	-5 652 241	-12 749 524
Redovisat värde vid årets slut	41 974 403	47 626 644

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal- andelar	Kapital andel i %	Rösträtts andel i %	Redovisat värde
Elkannan AB, 556795-6700, Stockholm	1 000	100	100	100 000
Kommanditbolaget Elharpan, 969631-9139, Stockholm		99,9	99,9	38 010 744
Gnesta Sigtuna AB, 559197-4240	100	100	100	3 863 659
				41 974 403

	Eget kapital	Resultat
Elkannan AB, 556795-6700, Stockholm	100 437	-
Kommanditbolaget Elharpan, 969631-9139, Stockholm	17 600 843	5 257 758
Gnesta Sigtuna AB, 559197-4240	1 961 560	551 991

MB

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	56 810 223	58 951 453
-Tillkommande tillgångar	4 955 160	1 908 770
-Avgående tillgångar	-	-4 050 000
Redovisat värde vid årets slut	61 765 383	56 810 223

Not 7 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	3 301 512	3 301 512
	3 301 512	3 301 512

Av periodiseringsfonder utgör 680 111 (680 111) kronor uppskjuten skatt.

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	122 957 000	123 357 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom fem år efter balansdagen	2 000 000	2 000 000
	124 957 000	125 357 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	111 857 000	111 857 000
Summa ställda säkerheter	111 857 000	111 857 000

Eventalförpliktelser

Borgen för lån i Elharpan KB	69 000 000	69 000 000
Summa eventalförpliktelser	69 000 000	69 000 000
Summa skulder i Elharpan	85 278 839	86 672 016

MB

Underskrifter

Stockholm 2024-06-27




Anders Florén
Styrelseordförande



Gustaf Florén
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27



Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kannan

Org.nr. 556771 - 8241

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kannan för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kannans finansiella ställning per den 31 december 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 Fastighets AB Kannan enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Kannan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighets AB Kannan 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag

och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

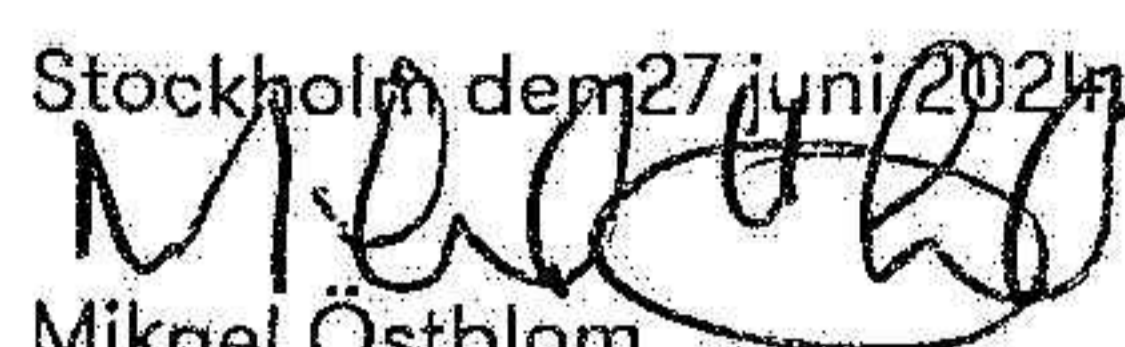
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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, den 27 juni 2024

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
