

Årsredovisning för  
**Kanalens Fastighets AB**  
556549-3045

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
**2023-05-01 - 2024-04-30**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kanalens Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-10-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 13

Djursholm den 31 oktober 2024

  
Jan Mellström  
styrelseledamot

h  
A

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning, av den ägda fastigheten Säby 2:26 i Österåker, och därmed tillhörande verksamhet.

Företagets säte är Stockholm

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	10 771 806	9 983 376	8 594 752	8 012 631
Resultat efter finansiella poster	-162 840	-486 367	12 046 231	1 001 571
Balansomslutning	84 566 003	84 802 351	94 672 742	79 868 575
Soliditet, %	26	25	38	31

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn. fond	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 000 000	17 099 598	49 300	1 910 525
Avskrivning av uppskriven tillgång	-	-25 154	-	25 154
Fusionsresultat	-	-	-	-889 341
Årets förändring/resultat	-	-	-	737 160
Belopp vid årets utgång	3 000 000	17 074 444	49 300	1 783 498

### Resultatdisposition

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 046 338
Årets resultat	737 160
	<b>1 783 498</b>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 783 498
	<b>1 783 498</b>

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		10 765 712	9 983 376
Övriga rörelseintäkter		6 094	4 244
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 771 806</b>	<b>9 987 620</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-7 814 124	- 8 436 138
Personalkostnader		-26 441	-17 138
Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-253 810	-258 930
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>- 8 094 375</b>	<b>- 8 712 206</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 677 431</b>	<b>1 275 414</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68 010	17 275
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 908 281	-1 779 056
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>--2 840 271</b>	<b>-1 761 781</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-162 840</b>	<b>-486 367</b>
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>		<b>-162 840</b>	<b>-486 367</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Mottagna koncernbidrag		900 000	850 000
Lämnade koncernbidrag		-	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>900 000</b>	<b>850 000</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>737 160</b>	<b>363 633</b>

2025013003309

## BALANSRÄKNING

	Not	2024-04-30	2023-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	36 255 872	36 490 747
Inventarier	3	21 200	40 134
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 277 072</b>	<b>36 530 881</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	17 801 490	17 801 490
Andelar i intresseföretag	5	7 500	7 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 808 990</b>	<b>17 808 990</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>54 086 062</b>	<b>54 339 871</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 672 167	1 695 621
Fordringar hos koncernföretag		26 878 487	26 657 499
Övriga fordringar		35 655	20 597
Förutbetalda kostnader och intäkter		292 185	367 776
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>28 878 494</b>	<b>28 741 493</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 601 447	1 720 987
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 601 447</b>	<b>1 720 987</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>30 479 941</b>	<b>30 462 480</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>84 566 003</b>	<b>84 802 351</b>

2025013003310

## BALANSRÄKNING

	Not	2024-04-30	2023-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		3 000 000	3 000 000
Uppskrivningsfond	4	17 074 444	17 099 598
Reservfond		49 300	49 300
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 123 744</b>	<b>20 148 898</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 935 679	1 546 892
Fusionsresultat		-889 341	-889 341
Årets resultat		737 160	363 633
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 783 498</b>	<b>1 021 184</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 907 242</b>	<b>21 170 082</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	42 933 332	43 000 000
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>42 933 332</b>	<b>43 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		570 504	579 301
Skulder till koncernföretag		14 552 312	15 452 312
Övriga skulder		2 546 699	2 527 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 055 914	2 073 082
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 725 429</b>	<b>20 632 269</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>84 566 003</b>	<b>84 802 351</b>

*Handwritten marks/signatures*

2025013003311

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<u>Tillämpade avskrivningstider</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader och Mark	100
Markanläggningar	50
Inventarier	5

### Noter till resultaträkning

### Noter till balansräkning

#### Not 2 Materiella anläggningstillgångar Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 497 207	41 497 207
<b>Vid årets slut</b>	<b>41 497 207</b>	<b>41 497 207</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 006 460	-4 771 583
-Årets avskrivning	-234 876	-234 877
<b>Vid årets slut</b>	<b>-5 241 336</b>	<b>-5 006 460</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>36 255 871</b>	<b>36 490 747</b>
Taxeringsvärde byggnad	22 600 000	22 600 000
Taxeringsvärde mark	23 200 000	23 200 000
	<b>45 800 000</b>	<b>45 800 000</b>

#### Not 3 Materiella anläggningstillgångar Inventarier

	2024-04-30	2023-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	272 374	272 374
-Nyanskaffningar	-	-
-Försäljningar/utrangeringar	-	-
<b>Vid årets slut</b>	<b>272 374</b>	<b>272 374</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-232 240	-208 187
-Årets avskrivning	-18 934	-24 053
<b>Vid årets slut</b>	<b>-251 174</b>	<b>-232 240</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>21 200</b>	<b>40 134</b>

**Not 4 Uppskrivningsfond**

	2024-04-30	2023-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 099 598	17 124 752
-Årets uppskrivning	-	-
-Avskrivning på uppskrivet belopp	-25 154	-25 154
<b>Vid årets slut</b>	<b>17 074 444</b>	<b>17 099 598</b>

**Not 5 Finansiella anläggningstillgångar**

<b>Andelar i dotterföretag</b>	2024-04-30	2023-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 801 490	17 801 490
-Fusion av dotterbolag	-	-
-Försäljningar	-	-
<b>Vid årets slut</b>	<b>17 801 490</b>	<b>17 801 490</b>

<b>Dotterföretag/ org nr,</b>	<i>Antal aktier/ andelar i %</i>	<i>Andel i resultat</i>	<i>Eget kapital</i>	Redovisat värde
Säbygaraget AB 556994-3995	50 000 / 100%	33 170	4 759 549	17 801 490
	-	-	-	<b>17 801 490</b>

<b>Andelar i intresseföretag</b>	2024-04-30	2023-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 500	-
-Inköp	-	7 500
-Försäljningar	-	-
<b>Vid årets slut</b>	<b>7 500</b>	<b>7 500</b>

<b>Intresseföretag/ org nr,</b>	<i>Antal aktier/ andelar i %</i>	<i>Andel i resultat</i>	<i>Eget kapital</i>	Redovisat värde
Labs Nutrition Sweden AB 559426-7030	75 / 30%	-	-	7 500
	-	-	-	<b>7 500</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-04-30	2023-04-30
Belopp som förfaller efter 5 år	-	-

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckningar	52 250 000	52 250 000
Övriga ställda pantar, aktier i dotterbolag	-	-
	<b>52 250 000</b>	<b>52 250 000</b>

*[Handwritten signatures]*

## Övriga noter

### Not 8 Koncernförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Bimery Fastigheter AB, org nr 556671-4365 med säte i Stockholm kommun.

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet      Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Underskrifter

Djursholm den 31 oktober 2024



Per Ryttinger  
Styrelseledamot



Jan Mellström  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2024



Mikael Brandstam  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kanalens Fastighets AB  
Org.nr. 556549-3045

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kanalens Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kanalens Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 Kanalens Fastighets 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 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 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 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 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.

U

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar  
Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kanalens Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kanalens Fastighets 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:

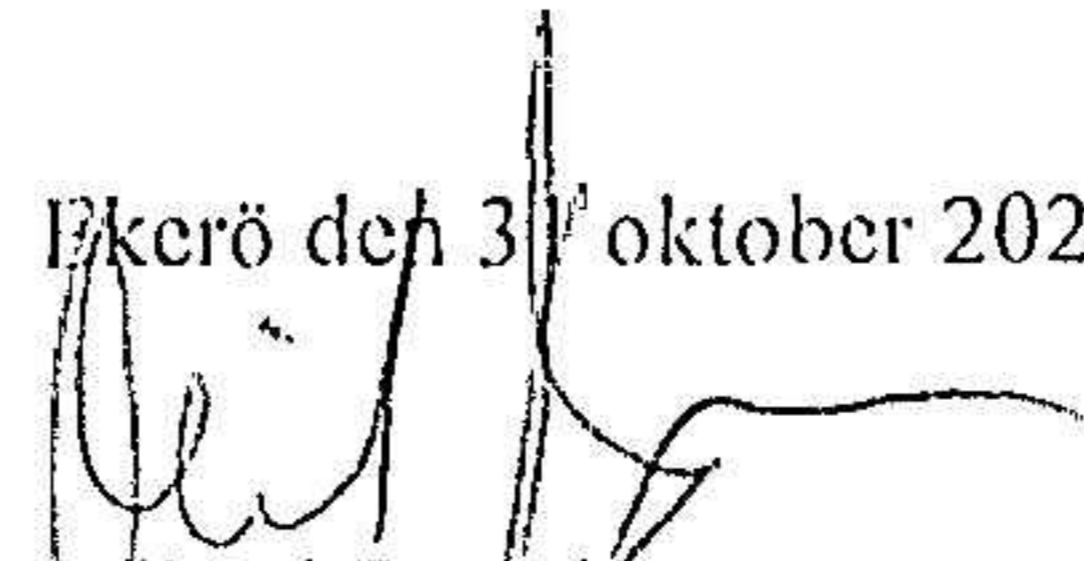
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Björkö den 31 oktober 2024



Mikael Brandstam  
Godkänd revisor FAR

V I D I M E R A S :  
