

**Årsredovisning**  
för  
**Kalixia Property 2 AB**  
559281-4403

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-29. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Mikael Sällström, Styrelseledamot  
2023-06-20

Styrelsen och verkställande direktören för Kalixia Property 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av lokaler, och ägs till 100 % av CVI Holding AB, 559142-8122

Företaget har sitt säte i Nykvarn kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (14 mån)
Nettoomsättning	120	80
Resultat efter finansiella poster	-4	-20
Soliditet (%)	0,7	0,9

Omsättningshöjningen kommer sig av ökad uthyrning under året.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		-1 229	23 771
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 229	1 229	0
Årets resultat			-3 945	-3 945
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-1 229</b>	<b>-3 945</b>	<b>19 826</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 229
årets förlust	-3 945
	<b>-5 174</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 174
	<b>-5 174</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2020-11-06  
-2021-12-31  
(14 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

120 000

80 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**120 000**

**80 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-59 724

-58 092

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-64 221

-42 281

**Summa rörelsekostnader**

**-123 945**

**-100 373**

**Rörelseresultat**

**-3 945**

**-20 373**

**Resultat efter finansiella poster**

**-3 945**

**-20 373**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

20 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**20 000**

**Resultat före skatt**

**-3 945**

**-373**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-856

**Årets resultat**

**-3 945**

**-1 229**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 558 524	2 599 794
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 558 524</b>	<b>2 599 794</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 558 524</b>	<b>2 599 794</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	100 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>100 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		125 326	3 200
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>125 326</b>	<b>3 200</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>125 326</b>	<b>103 200</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 683 850</b>	<b>2 702 994</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 229	0
Årets resultat		-3 945	-1 229
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 174</b>	<b>-1 229</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 826</b>	<b>23 771</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till koncernföretag		2 608 209	2 604 209
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 608 209</b>	<b>2 604 209</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		24 806	14 586
Övriga skulder		17 819	8 678
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 190	51 750
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>55 815</b>	<b>75 014</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 683 850</b>	<b>2 702 994</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 33 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	1 100 000	1 100 000
	<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 642 075	
Inköp	22 951	2 642 075
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 665 026</b>	<b>2 642 075</b>
Ingående avskrivningar	-42 281	
Årets avskrivningar	-64 221	-42 281
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-106 502</b>	<b>-42 281</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 558 524</b>	<b>2 599 794</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernbolag	2 608 209	2 604 209
	<b>2 608 209</b>	<b>2 604 209</b>

**Not 5 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Lars Sjölund, Sjölund's Ekonomibyrå AB

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Nykvarn 2023-03-17

*Mikael Sällström*

Mikael Sällström

Verkställande direktör