

Årsredovisning för
Fastighets AB Kannan
556771-8241

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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 2023-05-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2023-05-11


Gustaf Florén
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Kannan, 556771-8241, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Ett flertal större renoveringsarbeten har under året ägt rum. De avser bla en totalrenovering av en lägenhet på 150 m², nytt tak och nya takfönster i ett av husen, renovering av två terasser och en balkong samt totalrenovering av en kontorslokal på 210 m². Samtliga dessa har bedömts utgöra normalt och eftersatt underhåll och har därför kostnadsförts och belastat årets resultat i sin helhet vilket förklarar skillnaden i rörelseresultat mellan åren.

Bolaget har under året påverkats i viss utsträckning av högre räntenivåer men effekterna har kunnat hanteras då den finansiella ställningen är stark och det underliggande resultatet fortsatt är starkt.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	16 577 304	16 815 560	16 581 938	15 706 688
Resultat efter finansiella poster	9 810 161	14 329 018	11 824 866	11 447 916
Soliditet, %	46,50	45,00	45,10	49,00

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	456 937	105 862 845
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-7 000 000
Årets resultat			11 045 568
Vid årets slut	100 000	456 937	109 908 413

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	98 862 845
vinstutdelning extra bolagsstämma 2023-02-01	-4 000 000
årets resultat	11 045 568
Totalt	105 908 413
disponeras för	
utdelning, 4 000 kronor per aktie	4 000 000
balanseras i ny räkning	101 908 413
Summa	105 908 413

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

MB

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		16 577 304	16 815 560
Övriga rörelseintäkter		38 388	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		16 615 692	16 815 560
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-11 246 541	-5 198 371
Personalkostnader	2	-1 215 331	-1 199 388
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-867 299	-828 080
Övriga rörelsekostnader		-162 000	-
Summa rörelsekostnader		-13 491 171	-7 225 839
Rörelseresultat		3 124 521	9 589 721
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 250 477	4 354 980
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 012 500	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 118 391	1 489 319
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 695 728	-1 105 002
Summa finansiella poster		6 685 640	4 739 297
Resultat efter finansiella poster		9 810 161	14 329 018
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		3 128 825	-
Förändring av överavskrivningar		215 315	57 055
Summa bokslutsdispositioner		3 344 140	57 055
Resultat före skatt		13 154 301	14 386 073
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 108 733	-2 599 806
Årets resultat		11 045 568	11 786 267

2023051606522

MS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	103 924 770	104 684 850
Inventarier, verktyg och installationer	4	717 222	832 300
Summa materiella anläggningstillgångar		104 641 992	105 517 150
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	47 626 644	60 376 168
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	56 810 223	58 951 453
Summa finansiella anläggningstillgångar		104 436 867	119 327 621
Summa anläggningstillgångar		209 078 859	224 844 771
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		476 729	72 499
Fordringar hos koncernföretag		6 554 262	6 554 262
Övriga fordringar		1 285 233	559 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		284 035	370 681
Summa kortfristiga fordringar		8 600 259	7 556 924
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		20 000 000	15 102 357
Summa kortfristiga placeringar		20 000 000	15 102 357
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 664 440	1 767 422
Summa kassa och bank		6 664 440	1 767 422
Summa omsättningstillgångar		35 264 699	24 426 703
SUMMA TILLGÅNGAR		244 343 558	249 271 474

MB

2023051606523

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		58 782 845	53 996 577
Årets resultat		11 045 568	11 786 267
Summa fritt eget kapital		109 908 413	105 862 844
Summa eget kapital		110 465 350	106 419 781
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	7	3 301 512	6 430 337
Akkumulerade överavskrivningar		571 145	786 460
Summa obeskattade reserver		3 872 657	7 216 797
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	125 357 000	125 757 000
Summa långfristiga skulder		125 357 000	125 757 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 751 094	343 697
Skulder till koncernföretag		41 902	41 902
Övriga skulder		126 898	7 224 894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 728 657	2 267 403
Summa kortfristiga skulder		4 648 551	9 877 896
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		244 343 558	249 271 474

M/B

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>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Män	1	1
Kvinnor	-	-
Totalt	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar:	856 800	845 760
Summa	856 800	845 760
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	-	-

N/A

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	114 359 230	114 359 230
	114 359 230	114 359 230
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 674 380	-8 914 300
-Årets avskrivning enligt plan	-760 080	-760 080
	-10 434 460	-9 674 380
Redovisat värde vid årets slut	103 924 770	104 684 850

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 040 300	1 040 300
-Nyanskaffningar	804 141	
-Avyttringar och utrangeringar	-1 020 000	
	824 441	1 040 300
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-208 000	-140 000
-Avyttringar och utrangeringar	208 000	
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-107 219	-68 000
	-107 219	-208 000
Redovisat värde vid årets slut	717 222	832 300

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	60 376 168	66 271 188
-Förändring KB Elharpan	-12 749 524	-5 895 020
-Inköp		-
Redovisat värde vid årets slut	47 626 644	60 376 168

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	43 662 985
Gnesta Sigtuna AB, 559197-4240	100	100	100	3 863 659
				47 626 644

	Eget kapital	Resultat
Elkannan AB, 556795-6700, Stockholm	100 437	-
Kommanditbolaget Elharpan, 969631-9139, Stockholm	23 253 086	5 250 477
Gnesta Sigtuna AB, 559197-4240	1 409 569	454 257

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	58 951 453	29 723 913
- Omklassificering		29 227 540
-Tillkommande tillgångar	1 908 770	
-Avgående tillgångar	-4 050 000	
Redovisat värde vid årets slut	56 810 223	58 951 453

Not 7 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016		6 430 337
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	3 301 512	
	3 301 512	6 430 337

Av periodiseringsfonder utgör 680 111 (1 414 674) kronor uppskjuten skatt.

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	123 357 000	123 757 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom fem år efter balansdagen	2 000 000	2 000 000
	125 357 000	125 757 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
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	86 672 016	71 175 080

MB

Underskrifter

Stockholm 2023-05-11

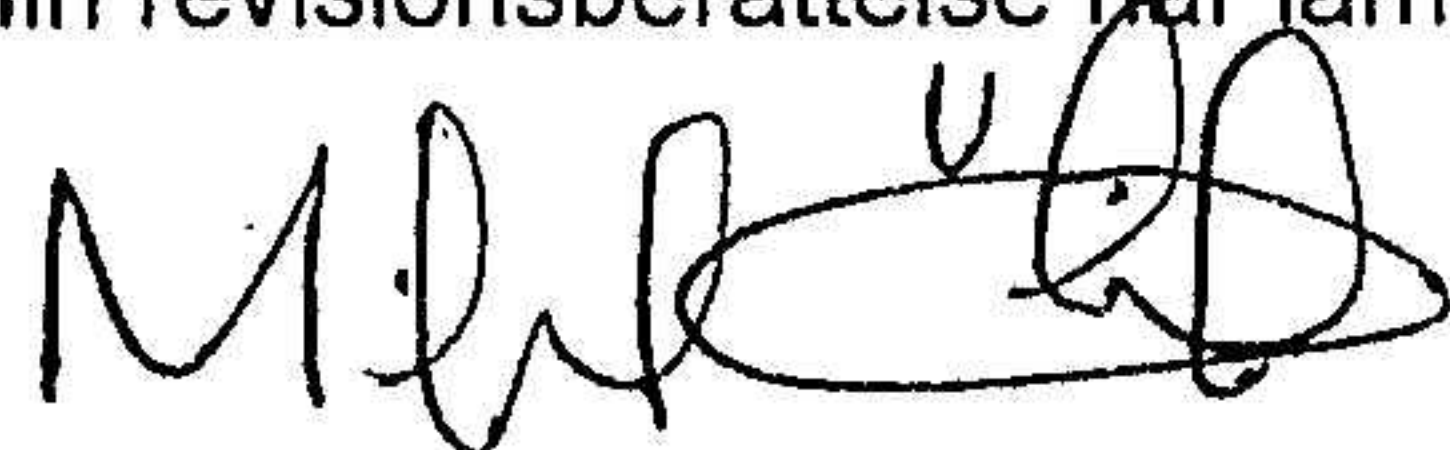


Anders Florén
Styrelseordförande



Gustaf Florén
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-11



Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

2023051606528

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 2022.

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 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 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 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 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 revisionsmed 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 2022 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 11 maj 2023



Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Mikael ÖSTBLOM
08/56307000