

Årsredovisning

Kåland Fastigheter AB

556514-9647

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7 - 8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-18.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Boden 2023-04-18


Trond Wennberg

Årsredovisning

Kåland Fastigheter AB

556514-9647

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolagets röresle omfattar innehav och förvaltning av fastigheter inom Bodens kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Partnerutveckling Nordenbygg AB, orgnr 556683-7489.

Företaget har sitt säte i Boden.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	8 476	8 205	7 896	7 447
Resultat efter finansiella poster	9 426	1 696	2 272	-159
Balansomslutning	65 834	52 412	51 817	50 776
Soliditet %	30	20	18	14

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	500 000	20 000	9 001 690	857 108
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			857 108	-857 108
Årets resultat				9 416 119
Belopp vid årets utgång	500 000	20 000	9 858 799	9 416 119

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 150 tkr, fg år 150 tkr.

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	9 858 799
Årets resultat	9 416 119
<i>Summa</i>	<i>19 274 918</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	7 000 000
Balanseras i ny räkning	12 274 918
<i>Summa</i>	<i>19 274 918</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

2022-01-01
2022-12-31

2021-01-01
2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning	8 475 591	8 204 783
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	8 475 591	8 204 783

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-5 663 672	-4 812 003
Administrationskostnader	-779 173	-577 776
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8 348 771	-510 754
Summa rörelsekostnader	1 905 926	-5 900 533

Rörelseresultat **10 381 517** **2 304 250**

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-955 398	-608 114
Summa finansiella poster	-955 398	-608 114

Resultat efter finansiella poster **9 426 119** **1 696 136**

Bokslutsdispositioner

2

Lämnade koncernbidrag	-10 000	-605 000
Summa bokslutsdispositioner	-10 000	-605 000

Resultat före skatt **9 416 119** **1 091 136**

Skatter

Skatt på årets resultat	-	-234 028
-------------------------	---	----------

Årets resultat **9 416 119** **857 108**

2023042612117

EV

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	50 906 185	37 173 760
Inventarier, verktyg och installationer	4	30 000	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>50 936 185</i>	<i>37 173 760</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		14 128 201	14 165 201
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>14 128 201</i>	<i>14 165 201</i>

Summa anläggningstillgångar		65 064 386	51 338 961
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 334	205 638
Övriga fordringar		113 063	5 972
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>115 397</i>	<i>211 610</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		654 331	861 355
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>654 331</i>	<i>861 355</i>

Summa omsättningstillgångar		769 728	1 072 965
------------------------------------	--	----------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		65 834 114	52 411 926
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023042612118

5

2023042612119

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	500 000	500 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>520 000</i>	<i>520 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	9 858 799	9 001 690
Årets resultat	9 416 119	857 108
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>19 274 918</i>	<i>9 858 798</i>
Summa eget kapital	19 794 918	10 378 798
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 41 406 123	40 224 668
Övriga skulder	2 354 608	–
Summa långfristiga skulder	43 760 731	40 224 668
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	555 620	520 520
Leverantörsskulder	729 697	341 569
Skatteskulder	–	431 027
Övriga skulder	32 018	60 529
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	961 130	454 815
Summa kortfristiga skulder	2 278 465	1 808 460
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	65 834 114	52 411 926

NOTER

2023042612120

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022-12-31	2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	10 000	605 000
Summa	10 000	605 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 777 113	55 522 113
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	5 376 150	255 000
Utgående anskaffningsvärden	61 153 263	55 777 113
Ingående avskrivningar	-9 180 753	-8 669 998
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Ombokning fel fg år	2 040	-
Årets avskrivningar	-1 068 365	-510 755
Utgående avskrivningar	-10 247 078	-9 180 753
Ingående nedskrivningar	-9 422 600	-9 422 600
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Återförda nedskrivningar	9 422 600	-
Utgående nedskrivningar	0	-9 422 600
Redovisat värde	50 906 185	37 173 760

ES

2023042612121

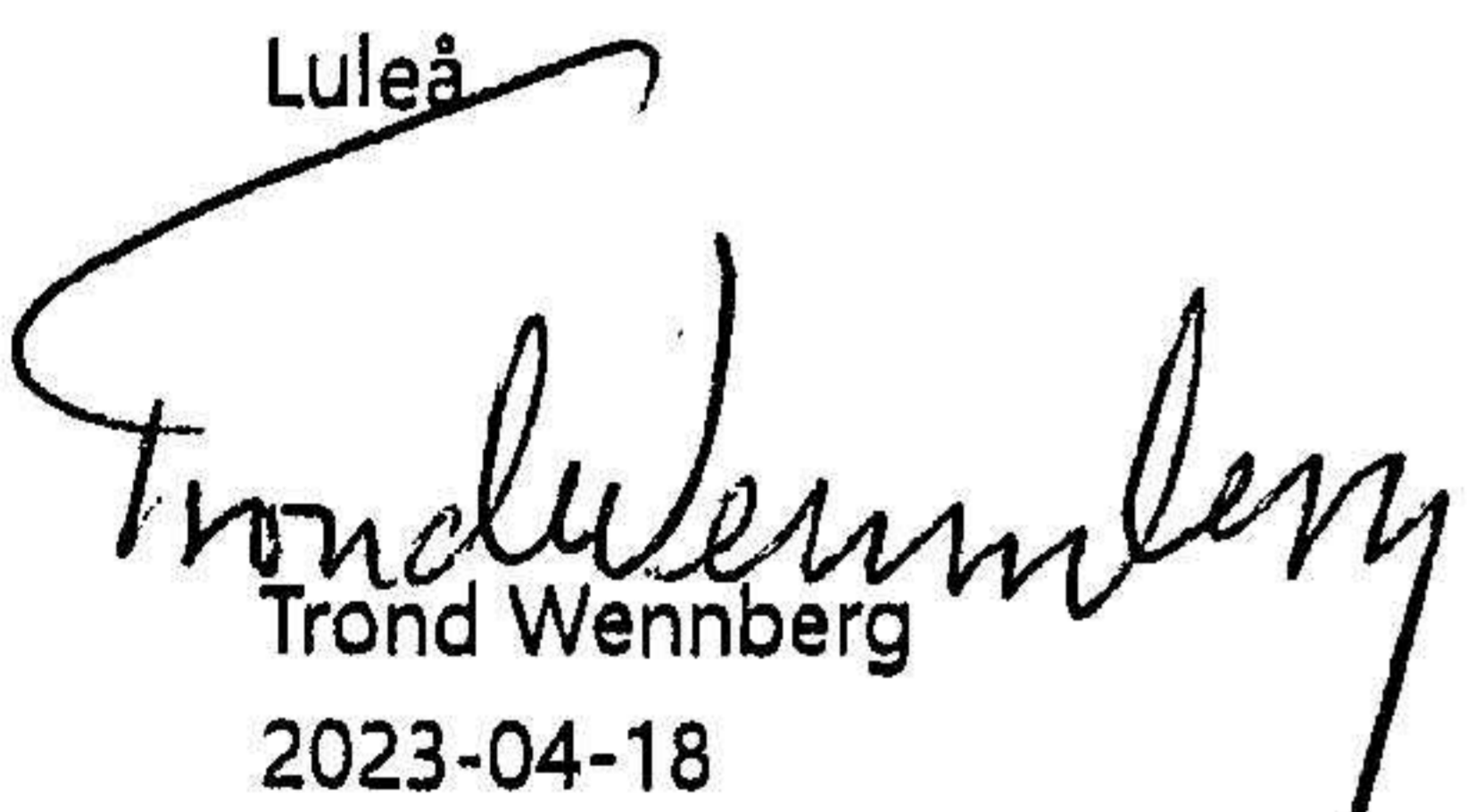
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	628 742	628 742
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	37 500	-
	Försäljningar/utrangeringar	-628 742	-
	Utgående anskaffningsvärden	37 500	628 742
	Ingående avskrivningar	-628 742	-628 742
	Förändringar av avskrivningar		
	Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	628 742	-
	Årets avskrivningar	-7 500	-
	Utgående avskrivningar	-7 500	-628 742
	Redovisat värde	30 000	0

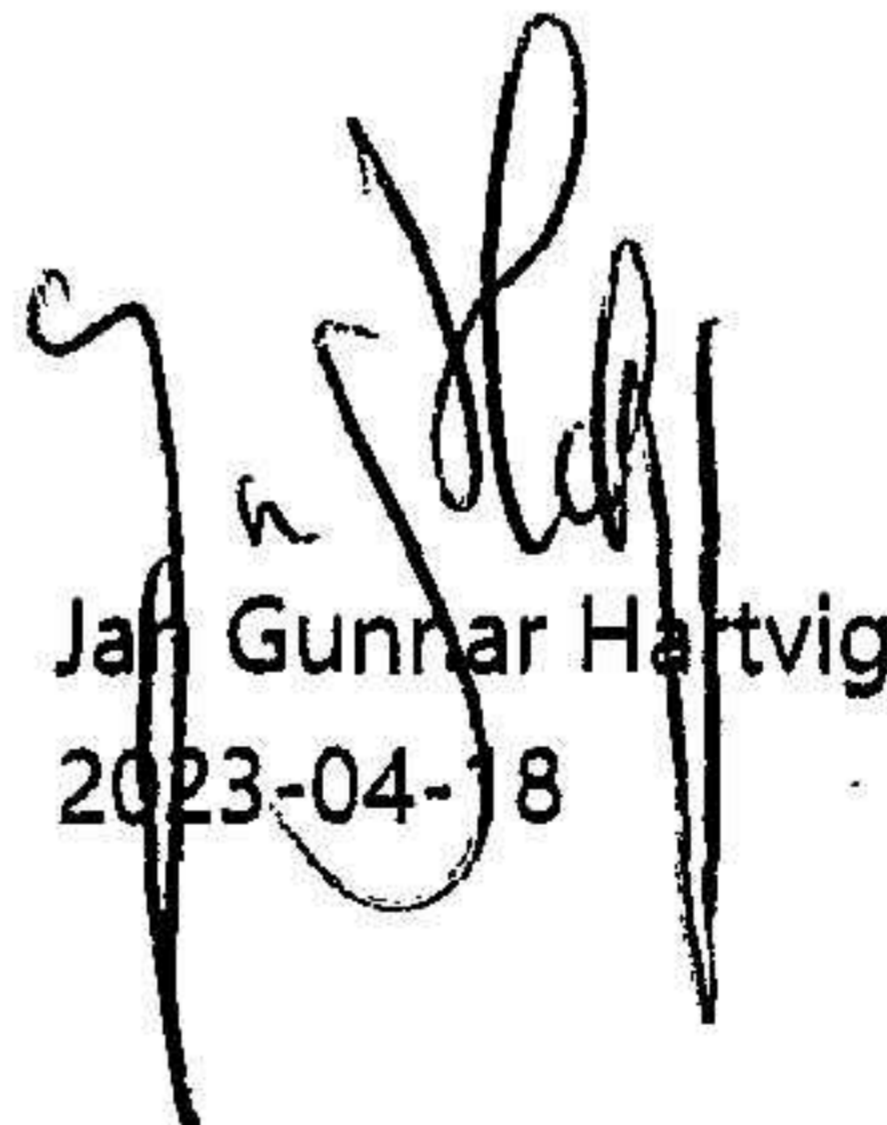
Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	39 183 643	38 142 588

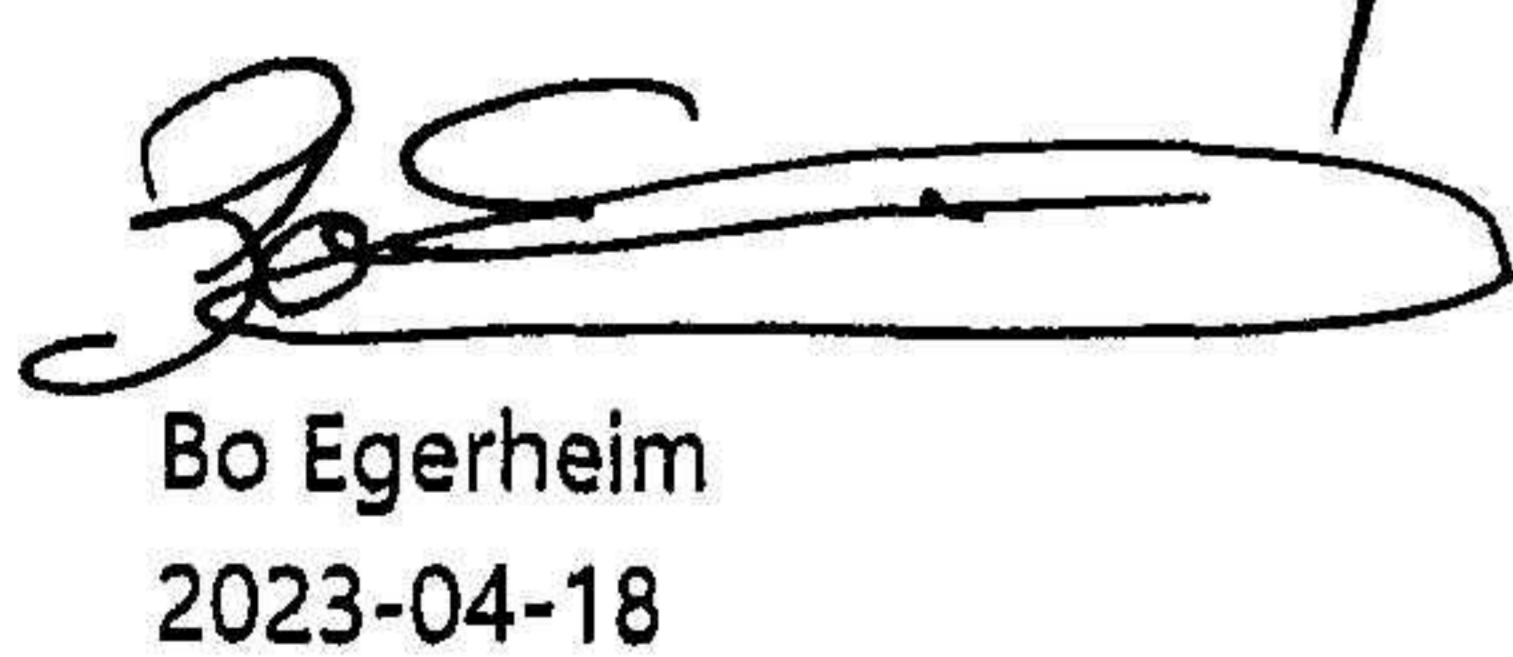
Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	67 736 000	65 014 000
	Summa ställda säkerheter	67 736 000	65 014 000

UNDERSKRIFTER

Luleå


Trond Wennberg
2023-04-18


Jan Gunnar Hartvig
2023-04-18


Bo Egerheim
2023-04-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-18



Mikael Boström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kåland Fastigheter AB, org.nr 556514-9647

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kåland Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kåland 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.

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 Kåland Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som har lämnat en revisionsberättelse daterad 29 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

nd R

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.

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 Kåland Fastigheter 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kåland Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Luleå 2023-04-18



Mikael Boström

Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

