

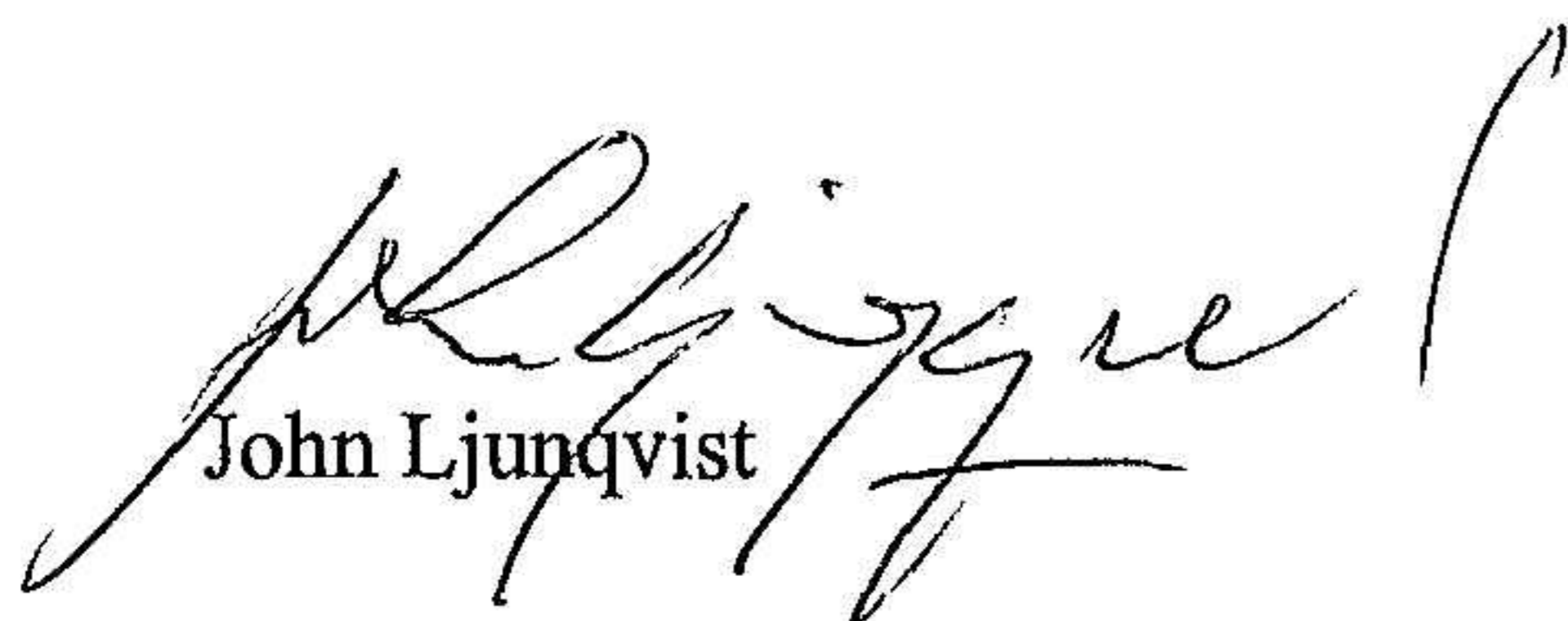
**Årsredovisning**  
för  
**Kaga Gerstorp Fastighets AB**  
559288-0016  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

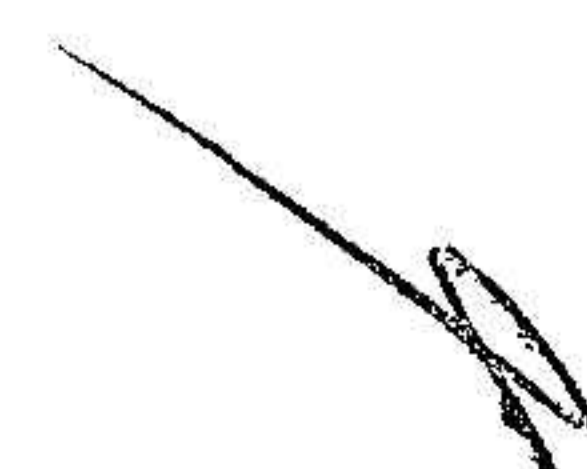
Undertecknad styrelseledamot i Kaga Gerstorp Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping den 30 juni 2023

  
John Ljunqvist

**Årsredovisning**  
för  
**Kaga Gerstorp Fastighets AB**  
559288-0016  
Räkenskapsåret  
2022



Styrelsen för Kaga Gerstorp Fastighets 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 är ett helägt dotterbolag till Kaga Gerstorp Holding AB 556932-6530, Linköping. Kaga Gerstorp Fastighets AB bildades 2021 för att förvalta de delar av fastigheten Kaga-Gerstorp 1:11 som styckats av för att bilda byggbara tomter i enlighet med kommunens översiktsplaner.

Företaget har sitt säte i Linköping.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I de markområden som under 2021 förvärvades från Gerstorp Egendom AB har genomförts en lantmåteriförrättning som resulterat att sju separata fastigheter med tillhörande gemensamhetsanläggningar.

Sex av tomterna har försålts till ett lokalt fastighetsbolag som har inriktning att genomföra byggnationer på fastigheterna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (13 mån)
Nettoomsättning	58	0
Resultat efter finansiella poster	4 102	3
Soliditet (%)	2,0	0,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		-3 435	21 565
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 435	3 435	0
Årets resultat			2 289	2 289
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-3 435</b>	<b>2 289</b>	<b>23 854</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 435
årets vinst	2 289
	<b>-1 146</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 146
	<b>-1 146</b>

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

2023072002469

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-12-07 -2021-12-31 (13 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		58 180	0
Övriga rörelseintäkter		6 570 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 628 180</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-857 140	0
Övriga externa kostnader		-1 668 757	3 435
Personalkostnader	2	0	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 525 897</b>	<b>3 435</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 102 283</b>	<b>3 435</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>6</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 102 289</b>	<b>3 435</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-4 100 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-4 100 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 289</b>	<b>3 435</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 289</b>	<b>3 435</b>

2023072002470

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

778 836

1 500 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**778 836**

**1 500 000**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

4

300 000

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**300 000**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 078 836**

**1 500 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

371

**Summa kortfristiga fordringar**

**0**

**371**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

114 018

1 073 189

**Summa kassa och bank**

**114 018**

**1 073 189**

**Summa omsättningstillgångar**

**114 018**

**1 073 560**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 192 854**

**2 573 560**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-3 435

0

Årets resultat

2 289

-3 435

**Summa fritt eget kapital**

**-1 146**

**-3 435**

**Summa eget kapital**

**23 854**

**21 565**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

0

1 500 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**1 500 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

1 995

Övriga skulder

1 050 000

1 050 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

119 000

0

**Summa kortfristiga skulder**

**1 169 000**

**1 051 995**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 192 854**

**2 573 560**

## 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2020-12-07 -2021-12-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 500 000	0
Inköp	135 976	1 500 000
Försäljningar/utrangeringar	-857 140	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>778 836</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>778 836</b>	<b>1 500 000</b>

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

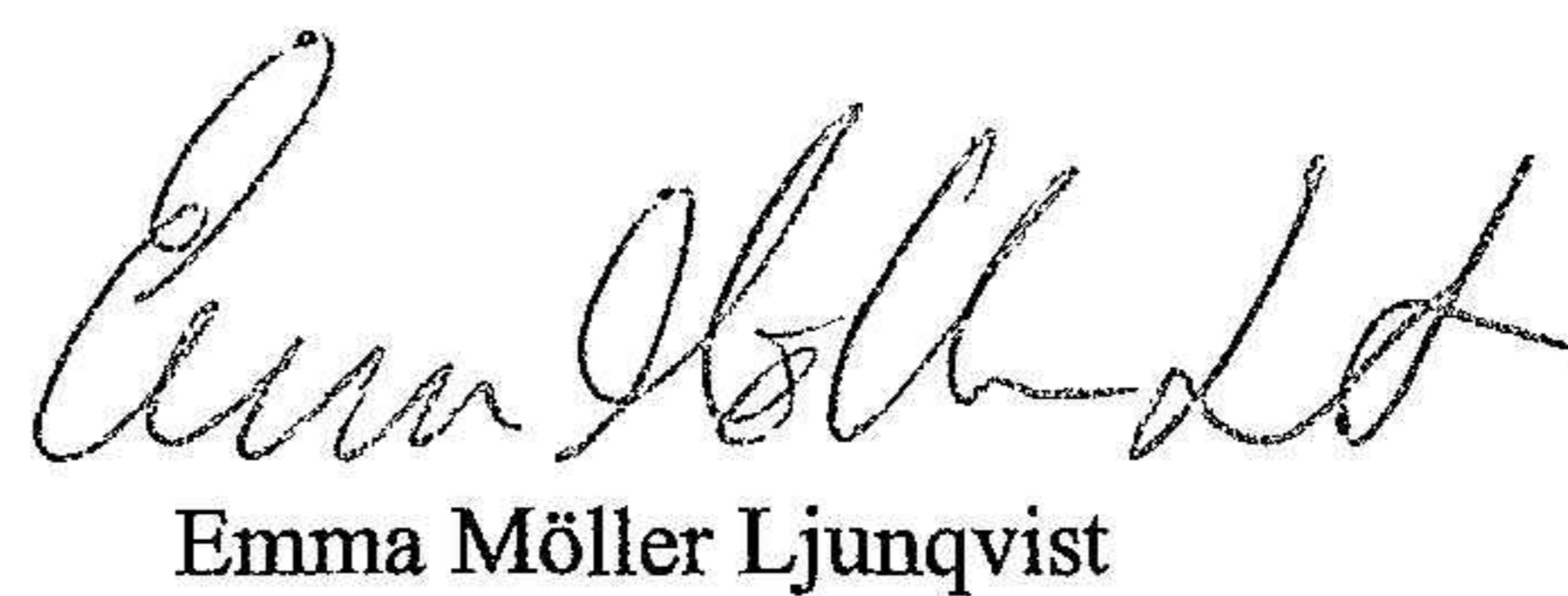
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	300 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>

2023072002474

Linköping den 25 juni 2023



John Ljunqvist  
Ordförande



Emma Möller Ljunqvist



Marcus Ljunqvist



Lisen Ljunqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2023



Jan Andersson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Kaga Gerstorp Fastighets AB**

Org.nr 559288-0016

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kaga Gerstorp Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kaga Gerstorp Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kaga Gerstorp 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.

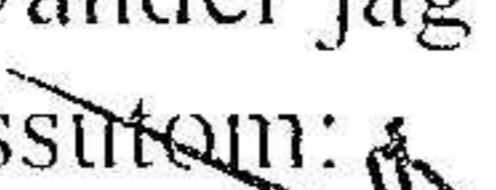
#### *Styrelsens ansvar*

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 revisionsssed 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 Kaga Gerstorp Fastighets AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kaga Gerstorp 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.

Linköping den 28 juni 2023

Jan Andersson  
 Auktoriserad revisor