

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kanelfabriken Fastigheter AB

Org.nr. 559044-0714

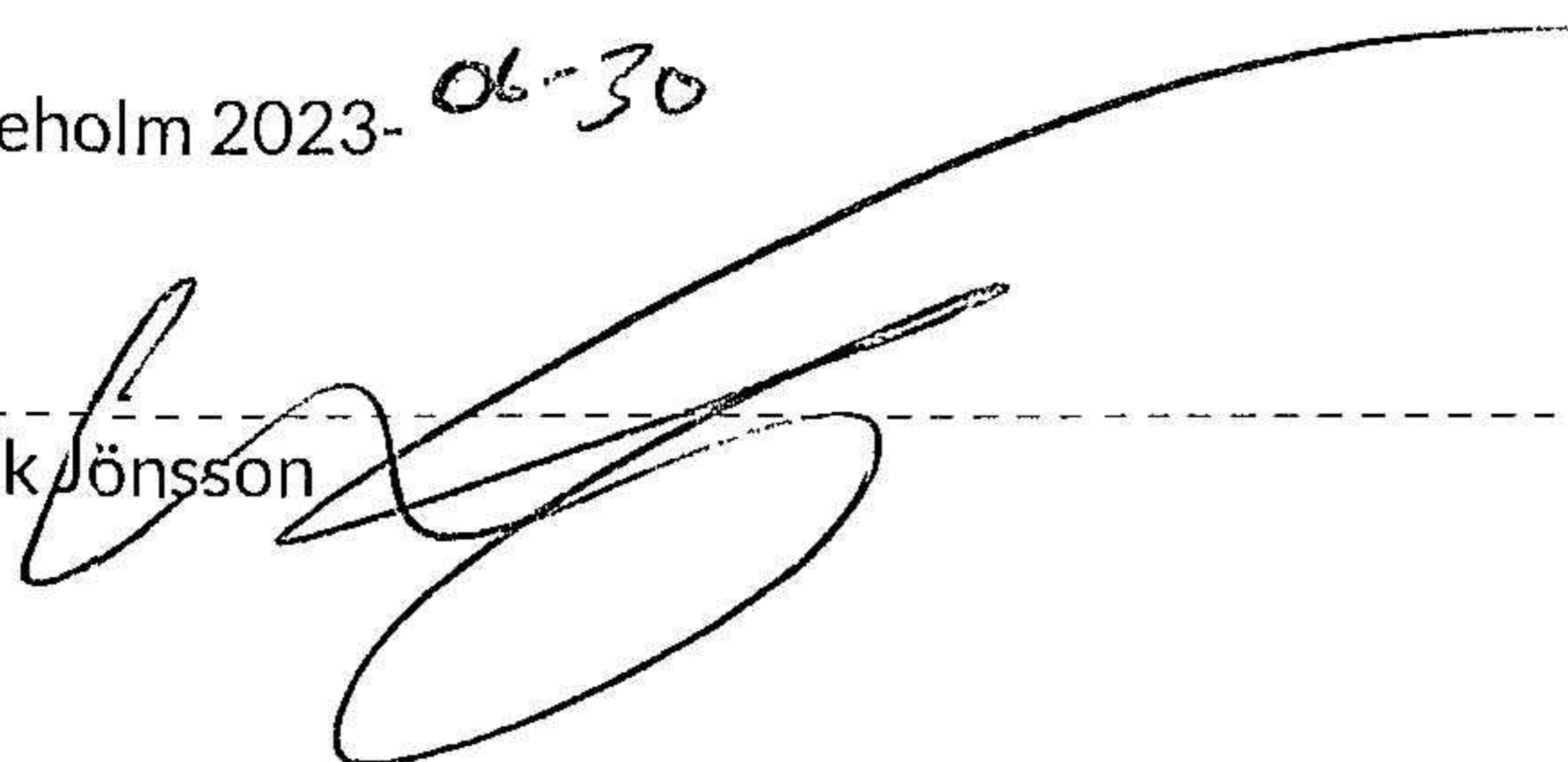
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Kanelfabriken Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-06-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Hässleholm 2023-06-30

Henrik Jönsson



# ÅRSREDOVISNING

för

## Kanelfabriken Fastigheter AB

Org.nr. 559044-0714

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Oket 4 i Hässleholm.

Företagets säte är Hässleholm.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	207	174	186	162
Resultat efter finansiella poster	2	1	2	0
Soliditet (%)	4	4	4	4

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	7 194
Årets resultat		1 116
Belopp vid årets utgång	100 000	8 310

### Resultatdisposition

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 194
Årets resultat	1 116
	<u>8 310</u>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	8 310
	<u>8 310</u>

# Kanelfabriken Fastigheter AB

Org.nr. 559044-0714

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		207 000	174 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		207 000	174 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-76 684	-55 479
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-70 403	-70 403
Summa rörelsekostnader		-147 087	-125 882
Rörelseresultat		59 913	48 118
Finansiella poster			
Räntekostnader		-58 344	-47 405
Summa finansiella poster		-58 344	-47 405
Resultat efter finansiella poster		1 569	713
Resultat före skatt		1 569	713
Skatter			
Skatt på årets resultat		-453	-309
Årets resultat		1 116	404

2023070444876

2

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 106 542

2 176 945

Inventarier, verktyg och installationer

3

41 600

41 600

Summa materiella anläggningstillgångar

2 148 142

2 218 545

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

106 000

42 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

106 000

42 000

Summa anläggningstillgångar

2 254 142

2 260 545

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

62 500

43 750

Fordringar hos koncernföretag

202 819

243 071

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

44 000

24 000

Summa kortfristiga fordringar

309 319

310 821

Kassa och bank

Kassa och bank

2 310

47 764

Summa kassa och bank

2 310

47 764

Summa omsättningstillgångar

311 629

358 585

SUMMA TILLGÅNGAR

2 565 771

2 619 130

9

2023070444877

# Kanelfabriken Fastigheter AB

Org.nr. 559044-0714

## BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 194

6 790

Årets resultat

1 116

404

Summa fritt eget kapital

8 310

7 194

Summa eget kapital

108 310

107 194

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 332 500

2 402 500

Summa långfristiga skulder

2 332 500

2 402 500

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

70 000

70 000

Skulder till koncernföretag

0

686

Skatteskulder

913

1 610

Övriga skulder

31 553

25 269

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22 495

11 871

Summa kortfristiga skulder

124 961

109 436

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 565 771**

**2 619 130**

3

2023070444878

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	25-50
Inventarier, verktyg och installationer (avser konst)	ej avskrivn

### Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 448 703	2 448 703
Utgående anskaffningsvärden	2 448 703	2 448 703
Ingående avskrivningar	-271 758	-201 355
Årets avskrivningar	-70 403	-70 403
Utgående avskrivningar	-342 161	-271 758
Redovisat värde	2 106 542	2 176 945

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 600	41 600
Utgående anskaffningsvärden	41 600	41 600
Redovisat värde	41 600	41 600

Not 4 Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Företag	Antal	Redovisat
Organisationsnummer	/Kapital-	Redovisat
Kanelfabriken Fastighet 1 AB	andel %	värde
559313-1278	100	42 000
Säte	100%	42 000
Hässleholm		42 000
Kanelfabriken Fastighet 1 AB	42 000	0
Ingående anskaffningsvärden	0	25 000
Inköp	64 000	17 000
Aktieägartillskott	106 000	42 000
Utgående anskaffningsvärden	106 000	42 000
Redovisat värde		

Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	530 000	530 000
Förfaller senare än 5 år	1 802 500	1 872 500
	2 332 500	2 402 500

### Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	2 450 000	2 450 000



NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023070444880

Hässleholm 2023-06-30

Henrik Jönsson  
Ordförande

Martin Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

2023-06-30

Cederblads Revisionsbyrå AB

Hans-Benny Persson  
Godkänd revisor FAR

i fotokopierat överensstämmande  
med originalet i sms:

Emira Atasuey  
044-187270

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kanelfabriken Fastigheter AB

Org.nr. 559044-0714

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kanelfabriken Fastigheter AB för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kanelfabriken Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

9

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kanelfabriken Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kanelfabriken Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 30/6 2023

Cederblads Revisionsbyrå AB



Hans-Benny Persson

Godkänd revisor FAR

Fotokopierats överensstämmelse  
med originalen intygas:

Emma Andersson  
044-187270