

Årsredovisning för
Kanalens Fastighets AB
556549-3045

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

14

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kanalens Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-10-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Djursholm den 31 oktober 2022


Jan Mellström
styrelseledamot

P

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning, av den ägda fastigheten Säby 2:26 i Österåker, och därmed tillhörande verksamhet.

Företagets säte är Stockholm

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	8 594 752	8 012 631	7 966 861	7 309 017
Resultat efter finansiella poster	12 046 231	1 001 571	249 387	-102 078
Balansomslutning	94 672 742	79 868 575	81 646 159	79 120 164
Soliditet, %	38	31	20	20

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn. fond	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 000 000	17 149 906	49 300	4 450 353
Avskrivning av uppskriven tillgång	-	-25 154	-	25 154
Fusionsresultat	-	-	-	-889 341
Årets förändring/resultat	-	-	-	12 046 231
Belopp vid årets utgång	3 000 000	17 124 752	49 300	15 632 397

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 586 166
Årets resultat	12 046 231
	15 632 397

Förslag till disposition:

Utdelning	15 000 000
Balanseras i ny räkning	632 397
	15 632 397

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 15 000 000 kr, vilket motsvarar 500 kr per aktie. Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman. Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljning eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		8 594 752	8 012 631
Övriga rörelseintäkter		5 010	292 234
Summa rörelseintäkter		8 599 762	8 304 865
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 876 086	- 6 115 650
Personalkostnader		-28 180	-14 428
Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-258 928	-258 350
Summa rörelsekostnader		- 8 163 194	- 6 388 428
Rörelseresultat		436 568	1 916 437
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		12 500 000	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 282	10 585
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-898 619	-925 451
Summa finansiella poster		11 609 663	-914 866
Resultat efter finansiella poster		12 046 231	1 001 571
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		12 046 231	1 001 571
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		-	7 500 000
Lämnade koncernbidrag		-	-
Summa bokslutsdispositioner		-	7 500 000
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		12 046 231	8 501 571

2022112105098

BALANSRÄKNING

	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	36 725 624	36 960 500
Inventarier	3	64 187	35 239
Summa materiella anläggningstillgångar		36 789 811	36 995 739
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	17 801 490	18 902 451
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 801 490	18 902 451
Summa anläggningstillgångar		54 591 301	55 898 190
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 279 443	1 140 429
Fordringar hos koncernföretag		36 257 499	21 341 875
Övriga fordringar		18 613	2 111
Förutbetalda kostnader och intäkter		331 932	584 416
Summa kortfristiga fordringar		37 887 487	23 068 831
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 193 954	901 554
Summa kassa och bank		2 193 954	901 554
Summa omsättningstillgångar		40 081 441	23 970 385
SUMMA TILLGÅNGAR		94 672 742	79 868 575

2022112105099

BALANSRÄKNING

	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		3 000 000	3 000 000
Uppskrivningsfond	4	17 124 752	17 149 906
Reservfond		49 300	49 300
Summa bundet eget kapital		20 174 052	20 199 206
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 475 507	-4 051 218
Fusionsresultat		-889 341	-
Årets resultat		12 046 231	8 501 571
Summa fritt eget kapital		15 632 397	4 450 353
Summa eget kapital		35 806 449	24 649 559
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	38 000 000	38 000 000
Summa fritt eget kapital		38 000 000	38 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		552 178	415 231
Skulder till koncernföretag		16 302 312	13 941 688
Övriga skulder		2 232 672	1 168 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 779 131	1 693 926
Summa kortfristiga skulder		20 866 293	17 219 016
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 672 742	79 868 575

2022112105100

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<u>Tillämpade avskrivningstider</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader och Mark	100
Markanläggningar	50
Inventarier	5

Noter till resultaträkning

Noter till balansräkning

Not 2 Materiella anläggningstillgångar Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 497 207	41 497 207
Vid årets slut	41 497 207	41 497 207
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 536 707	-4 301 830
-Årets avskrivning	-234 876	-234 877
Vid årets slut	-4 771 583	-4 536 707
Redovisat värde vid årets slut	36 725 624	36 960 500
Taxeringsvärde byggnad	22 600 000	22 600 000
Taxeringsvärde mark	23 200 000	23 200 000
	45 800 000	45 800 000

Not 3 Materiella anläggningstillgångar Inventarier

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	219 374	219 374
-Nyanskaffningar	53 000	-
-Försäljningar/utrangeringar	-	-
Vid årets slut	272 374	219 374
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-184 135	-160 661
-Årets avskrivning	-24 052	-23 474
Vid årets slut	-208 187	-184 135
Redovisat värde vid årets slut	64 187	35 239 //

Not 4 Uppskrivningsfond

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 149 906	17 175 060
-Årets uppskrivning	-	-
-Avskrivning på uppskrivet belopp	-25 154	-25 154
Vid årets slut	17 124 752	17 149 906

Not 5 Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i dotterföretag	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 902 451	19 102 451
-Fusion av dotterbolag	-1 100 961	-
-Försäljningar	-	-200 000
Vid årets slut	17 801 490	18 902 451

Dotterföretag/ org nr,	Antal aktier/ andelar i %	Andel i resultat	Eget kapital	Redovisat värde
Säbygaraget AB 556994-3995	50 000 / 100%	1 795 873	10 730 490	17 801 490
	-	-	-	17 801 490

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Belopp som förfaller efter 5 år	-	-

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckningar	52 250 000	52 250 000
Övriga ställda panter, aktier i dotterbolag	-	-
	52 250 000	52 250 000


Övriga noter

Not 8 Koncernförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Bimery Fastigheter AB, org nr 556671-4365 med säte i Stockholm kommun.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansomslutning 4



Underskrifter

Djursholm den 31 oktober 2022



Per Ryttinger
Styrelseledamot



Jan Mellström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2022



Mikael Brandstam
Godkänd revisor

2022112105103

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kanalens Fastighets AB
Org.nr. 556549-3045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kanalens Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kanalens Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Kanalens 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 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.

2022112105104

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 Kanalens Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kanalens 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Sogeltoft den 31 oktober 2022



Mikael Brandstam
Godkänd revisor FAR

VIDIMERA:

