

Årsredovisning
för
Kallhäll Fastighets AB
556663-0884

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-17.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Johan Adler, Styrelseledamot
2024-12-19

Styrelsen för Kallhäll Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att långsiktigt äga, utveckla och aktivt förvalta fastigheter samt därmed förenig verksamhet.

Koncernförhållanden

Kallhäll Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Fastighetsbolaget Vågskålen AB, Org nr 556751-1505. Fastighetsbolaget Vågskålen AB skall direkt bedriva konsultverksamhet och indirekt via dotterbolag utöva fastighetsförvaltning, förvalta och äga aktier i intresse-och dotterbolag samt bedriva värdepappershandel.

Företaget har sitt säte i Järfälla.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 959	1 675	1 515	1 202
Resultat efter finansiella poster	1 275	992	521	-27
Balansomslutning	13 199	12 350	12 312	12 680
Soliditet (%)	81	80	79	76

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	9 546 608	113 385	9 779 993
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			113 385	-113 385	0
Årets resultat				694 476	694 476
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	9 659 993	694 476	10 474 469

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 458 088 (6 458 088).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 659 992
årets vinst	694 476
	10 354 468
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 354 468
	10 354 468

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

Resultaträkning

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 958 652

1 675 210

1 958 652

1 675 210

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-458 560

-439 452

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-135 036

-135 036

-593 596

-574 488

Rörelseresultat

1 365 056

1 100 722

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 698

791

Räntekostnader och liknande resultatposter

-91 810

-109 493

-90 112

-108 702

Resultat efter finansiella poster

1 274 944

992 020

Bokslutsdispositioner

-403 223

-848 523

Resultat före skatt

871 721

143 497

Skatt på årets resultat

-177 245

-30 112

Årets resultat

694 476

113 385

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 140 148	8 253 686
Inventarier, verktyg och installationer	3	3 584	25 082
		8 143 732	8 278 768
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	4	67 831	95 411
		67 831	95 411
Summa anläggningstillgångar		8 211 563	8 374 179
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		129 354	0
Fordringar hos koncernföretag		1 996 654	2 020 577
Övriga fordringar		1 894	137 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 408	17 529
		2 175 310	2 175 309
<i>Kassa och bank</i>		2 811 822	1 800 291
Summa omsättningstillgångar		4 987 132	3 975 600
SUMMA TILLGÅNGAR		13 198 695	12 349 779

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		9 659 992	9 546 607
Årets resultat		694 476	113 385
		10 354 468	9 659 992
Summa eget kapital		10 474 468	9 779 992
Obeskattade reserver		325 000	83 000
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		1 887 219	2 003 359
Summa långfristiga skulder		1 887 219	2 003 359
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		116 140	116 140
Leverantörsskulder		2 141	1 305
Aktuella skatteskulder		72 497	59 320
Övriga skulder		113 859	109 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		207 371	197 007
Summa kortfristiga skulder		512 008	483 428
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 198 695	12 349 779

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	50 år
Tak	10-35 år
Fasad	10-25 år
Hissar och lyftanordningar	5-35 år
Övrigt	10-40 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	12 498 416	12 498 416
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 498 416	12 498 416
Ingående avskrivningar	-4 244 730	-4 131 192
Årets avskrivningar	-113 538	-113 538
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 358 268	-4 244 730
Utgående redovisat värde	8 140 148	8 253 686

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	826 317	826 317
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	826 317	826 317
Ingående avskrivningar	-801 235	-779 737
Årets avskrivningar	-21 498	-21 498
Utgående ackumulerade avskrivningar	-822 733	-801 235
Utgående redovisat värde	3 584	25 082

Not 4 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024-06-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	67 831	67 831
	67 831	67 831

2023-06-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	95 411	95 411
	95 411	95 411

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	95 411	-27 580	67 831
	95 411	-27 580	67 831

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	1 422 659	1 538 799
Skulder som betalas innan 2-5 år efter balansdagen	464 560	464 560
	1 887 219	2 003 359

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2024 är situationen i Europa fortfarande osäker och påverkar världen genom prisförändringar vilket sannolikt även kommer att påverka företaget i viss mån. Hur stora effekterna blir är svåra att bedöma, försäljningen är fortsatt intakt. Företaget följer noga utvecklingen i samhället och anpassar sig därefter. Vår bedömning är dock att rådande situation inte kommer att påverka bolagets fortsatta drift.

Järfälla, den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-12-14

Johan Adler
Johan Adler

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-16

Tommy Per Erik Nilsson
Tommy Per Erik Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kallhäll Fastighets AB

Org.nr 556663-0884

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kallhäll Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kallhäll Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-06-30 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 Kallhäll 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Kallhäll Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kallhäll Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens

webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2024-12-16

Tommy Nilsson

Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor

Kallhäll Fastighets AB, Org.nr 556663-0884