

# Årsredovisning

för

## Käderöds Fastighets Aktiebolag

556564-6584

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-05.

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:

Leif Ottosson, Styrelseledamot

2023-06-07

Styrelsen för Käderöds Fastighets Aktiebolag 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

Företagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning och bedrivs i Stenungsunds kommun.

Företaget har sitt säte i Stenungsund.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	411	298	373	1 825
Resultat efter finansiella poster	-1 263	3 878	-3 364	9 089
Soliditet (%)	98,1	97,5	98,0	96,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	12 276 508	3 582 287	<b>15 978 795</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-300 000		<b>-300 000</b>
Balanseras i ny räkning			3 582 287	-3 582 287	<b>0</b>
Årets resultat				-1 077 135	<b>-1 077 135</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>15 558 795</b>	<b>-1 077 135</b>	<b>14 601 660</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 558 794
årets förlust	-1 077 135
	<b>14 481 659</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	100 000
i ny räkning överföres	14 381 659
	<b>14 481 659</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		410 896	298 042
Övriga rörelseintäkter		7 850	2 119 343
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>418 746</b>	<b>2 417 385</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-682 292	-741 847
Personalkostnader	2	-328 920	-357 165
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-105 209	-116 715
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 116 421</b>	<b>-1 215 727</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-697 675</b>	<b>1 201 658</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	2 647 645
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-3 002	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		809	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-563 273	28 764
Räntekostnader och liknande resultatposter		6	-44
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-565 460</b>	<b>2 676 365</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 263 135</b>	<b>3 878 023</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		184 000	-180 000
Förändring av överavskrivningar		2 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>186 000</b>	<b>-180 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 077 135</b>	<b>3 698 023</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-115 736
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 077 135</b>	<b>3 582 287</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 784 095	2 845 860
Inventarier, verktyg och installationer	5	234 603	278 047
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 018 698</b>	<b>3 123 907</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	25 000	25 000
Andra långfristiga fordringar	8	10 563 560	11 044 833
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 588 560</b>	<b>11 069 833</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 607 258</b>	<b>14 193 740</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		66 436	131 094
Övriga fordringar		50 488	1 727 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 373	19 988
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>127 297</b>	<b>1 878 670</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 152 862	463 473
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 152 862</b>	<b>463 473</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 280 159</b>	<b>2 342 143</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 887 417</b>	<b>16 535 883</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	15 558 794	12 276 508
Årets resultat	-1 077 135	3 582 287
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>14 481 659</b>	<b>15 858 795</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>14 601 659</b>	<b>15 978 795</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	0	184 000
Akkumulerade överavskrivningar	0	2 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>0</b>	<b>186 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	37 539	12 656
Övriga skulder	159 249	222 443
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	88 970	135 989
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>285 758</b>	<b>371 088</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 887 417

16 535 883

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader som är förvaltningsfastigheter	33-50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 162 890	3 191 519
Försäljningar/utrangeringar		-388 532
Omklassificeringar		359 903
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 162 890</b>	<b>3 162 890</b>
Ingående avskrivningar	-317 030	-328 531
Försäljningar/utrangeringar		80 532
Årets avskrivningar	-61 765	-69 031
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-378 795</b>	<b>-317 030</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 784 095</b>	<b>2 845 860</b>

#### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning		910 000
		<b>910 000</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 255 277	937 786
Inköp		317 491
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 255 277</b>	<b>1 255 277</b>
Ingående avskrivningar	-977 230	-929 546
Årets avskrivningar	-43 444	-47 684
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 020 674</b>	<b>-977 230</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>234 603</b>	<b>278 047</b>

#### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

#### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång. Bolaget har väsentliga värden placerade i värdepapper. Innehavet är långsiktigt men den ökade osäkerheten i omvärlden gör att det framtida värdet i bolagets värdepappersportfölj är behäftat med osäkerhet, som gör att ett framtida utfall är svårt att bedöma och kan avvika från det förväntade.

#### Not 8 Andra långfristiga fordringar

Värdepappersportföljer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 318 250	11 318 250
Tillkommande fordringar	2 532 000	
Avgående fordringar	-2 450 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 400 250</b>	<b>11 318 250</b>
Ingående nedskrivningar	-273 417	-273 417
Årets nedskrivningar	-563 273	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-836 690</b>	<b>-273 417</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 563 560</b>	<b>11 044 833</b>

Ödsmål 2023-06-05

*Leif Ottosson*  
Leif Ottosson