

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kalk Fastigheter AB

Org.nr. 556875-5564

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

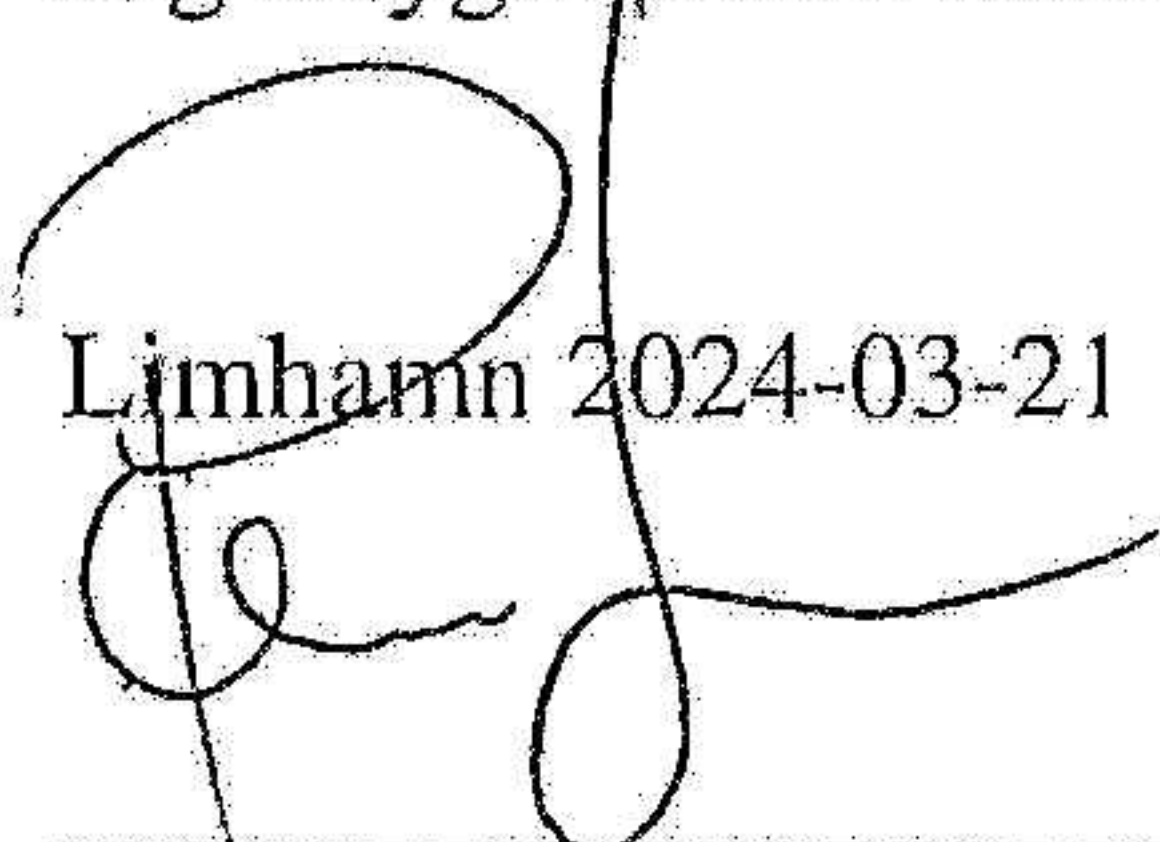
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Kalk Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 mars 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Limhamn 2024-03-21

  
-----  
Peter Larsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kalk Fastigheter AB

Org.nr. 556875-5564

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

# Kalk Fastigheter AB

Org.nr. 556875-5564

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar 2 hyres- och industrifastigheter på Limhamn.

Företagets säte är Malmö Kommun, Skåne Län.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 419 406	2 118 538	1 886 796	1 806 055
Resultat efter finansiella poster	-96 474	98 553	80 311	188 203
Soliditet (%)	8,07	8,49	8,57	7,91

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	211 639	44 554	1 256 193
Balanseras i ny räkning		44 554	-44 554	0
Årets resultat			-104 732	-104 732
Belopp vid årets utgång	1 000 000	256 193	-104 732	1 151 461

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	256 193
Årets resultat	-104 732
	<u>151 461</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>151 461</u>
	151 461

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

**Kalk Fastigheter AB**

Org.nr. 556875-5564

2024032509011

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 419 406	2 118 538
Övriga rörelseintäkter		197 359	39 101
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 616 765</u>	<u>2 157 639</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-106 800	0
Övriga externa kostnader		-1 201 194	-941 140
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-915 321	-838 568
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 223 315</u>	<u>-1 779 708</u>
<b>Rörelseresultat</b>		393 450	377 931
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-489 988	-279 386
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-489 924</u>	<u>-279 378</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-96 474	98 553
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-25 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>-25 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-96 474	73 553
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-8 258	-28 999
<b>Årets resultat</b>		<u>-104 732</u>	<u>44 554</u>

**Kalk Fastigheter AB**

Org.nr: 556875-5564

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

13 941 591

14 724 917

Inventarier, verktyg och installationer

3

89 926

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

14 031 517

14 724 917

**Summa anläggningstillgångar**

14 031 517

14 724 917

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

229 294

65 147

Övriga fordringar

2 469

2 402

**Summa kortfristiga fordringar**

231 763

67 549

**Summa omsättningstillgångar**

231 763

67 549

**SUMMA TILLGÅNGAR**

14 263 280

14 792 466

2024032509012

**Kalk Fastigheter AB**

Org.nr. 556875-5564

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

**Summa bundet eget kapital**

1 000 000

1 000 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

256 193

211 639

Årets resultat

-104 732

44 554

**Summa fritt eget kapital**

151 461

256 193

**Summa eget kapital**

1 151 461

1 256 193

**Långfristiga skulder**

4

Checkräkningskredit

436 377

189 295

Övriga skulder till kreditinstitut

8 580 000

8 580 000

Skulder till koncernföretag

3 599 057

4 314 057

**Summa långfristiga skulder**

12 615 434

13 083 352

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

33 921

38 180

Skatteskulder

87 153

60 151

Övriga skulder

61 247

71 230

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

314 064

283 360

**Summa kortfristiga skulder**

496 385

452 921

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

14 263 280

14 792 466

2024032509013

## 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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

## Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 540 064	18 119 583
Inköp	118 163	2 252 000
Omklassificeringar	0	168 481
Utgående anskaffningsvärden	20 658 227	20 540 064
Ingående avskrivningar	-5 815 147	-4 976 579
Årets avskrivningar	-901 489	-838 568
Utgående avskrivningar	-6 716 636	-5 815 147
Redovisat värde	13 941 591	14 724 917

I posten ingår mark med 1 588 625 kr.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 920	101 920
Inköp	103 758	0
Utgående anskaffningsvärden	205 678	101 920
Ingående avskrivningar	-101 920	-101 920
Årets avskrivningar	-13 832	0
Utgående avskrivningar	-115 752	-101 920
Redovisat värde	89 926	0

Not 4 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	8 080 000	8 080 000

## Övriga noter

# Kalk Fastigheter AB

Org.nr. 556875-5564

## NOTER

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 565 000	11 565 000

## Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kalkberget på Limhamn AB, Org. nr 556956-0245, säte Malmö.

## Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Limhamn

Peter Larsson

2024-03-21

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 mars 2024.

Joakim Leifland

Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kalk Fastigheter AB  
Org.nr. 556875-5564

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kalk Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kalk Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kalk Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 dafumet 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.

4

## 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 Kalk Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kalk Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 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.

Limhamn den 21 mars 2024



Joakim Leifland

Godkänd revisor