

# ÅRSREDOVISNING

## för

# KALUPE Fastighets AB

Org.nr. 559253-6774

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01--2022-06-30

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

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-10-20.

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  
Claes Persson, Styrelseledamot  
2022-11-07

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.  
Företagets säte är Höganäs.

**Flerårsöversikt**

	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 120 799	680 000
Resultat efter finansiella poster	630	72 018
Soliditet (%)	1,78	1,76

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	56 608	56 608
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		56 608	-56 608	0
Årets resultat			503	503
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>56 608</u>	<u>503</u>	<u>57 111</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	56 608
Årets resultat	503
	<u>57 111</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>57 111</u>
	<u>57 111</u>

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

**KALUPE Fastighets AB**

Org.nr. 559253-6774

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-04-27 2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 120 799	680 000
Övriga rörelseintäkter		0	34 830
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 120 799</u>	<u>714 830</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-770 196	-303 451
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-249 395	-270 178
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 019 591</u>	<u>-573 629</u>
<b>Rörelseresultat</b>		101 208	141 201
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 578	-69 183
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-100 578</u>	<u>-69 183</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		630	72 018
<b>Resultat före skatt</b>		630	72 018
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-127	-15 410
<b>Årets resultat</b>		<u>503</u>	<u>56 608</u>

**KALUPE Fastighets AB**

Org.nr. 559253-6774

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 018 457	4 165 358
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	<u>298 942</u>	<u>401 436</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 317 399</b>	<b>4 566 794</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 317 399</b>	<b>4 566 794</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		<u>129 903</u>	<u>3 300</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>129 903</b>	<b>3 300</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>150 706</u>	<u>41 938</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>150 706</b>	<b>41 938</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>280 609</b>	<b>45 238</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 598 008</b>	<b>4 612 032</b>

**KALUPE Fastighets AB**

Org.nr. 559253-6774

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		56 608	0
Årets resultat		503	56 608
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>57 111</u>	<u>56 608</u>
<b>Summa eget kapital</b>		82 111	81 608
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 095 000	2 000 827
Skulder till koncernföretag		2 350 847	2 295 472
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>4 445 847</u>	<u>4 296 299</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	110 400
Leverantörsskulder		0	17 000
Övriga skulder		70 050	48 725
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	58 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>70 050</u>	<u>234 125</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 598 008</b>	<b>4 612 032</b>

## 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:	Antal år
Byggnader och mark	20-25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

## Noter till balansräkningen

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	4 324 500	0
	Inköp	0	4 324 500
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 324 500</b>	<b>4 324 500</b>
	Ingående avskrivningar	-159 142	0
	Årets avskrivningar	-146 901	-159 142
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-306 043</b>	<b>-159 142</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>4 018 457</b>	<b>4 165 358</b>
<b>Not 3</b>	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	512 472	0
	Inköp	0	512 472
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>512 472</b>	<b>512 472</b>
	Ingående avskrivningar	-111 036	0
	Årets avskrivningar	-102 494	-111 036
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-213 530</b>	<b>-111 036</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>298 942</b>	<b>401 436</b>
<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Förfaller senare än 5 år	2 095 000	1 559 227

## KALUPE Fastighets AB

Org.nr. 559253-6774

### Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
	Fastighetsinteckningar	4 150 000	4 150 000

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Höganäs

Claes Persson

Claes Persson

2022-10-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 oktober 2022.

Nils Bertil Tranebacke

Nils Bertil Tranebacke

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KALUPE Fastighets AB, org.nr 559253-6774

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KALUPE Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KALUPE Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 KALUPE 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. Risker 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.

## 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 KALUPE Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KALUPE 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 försummelse 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 revisionsordning 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.

Helsingborg 2022-10-20

*Nils Bertil Tranebacke*

Nils Bertil Tranebacke

Auktoriserad revisor