

ÅRSREDOVISNING

för

KALUPE Fastighets AB

Org.nr. 559253-6774

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-13.

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
2023-11-24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 120 799	1 120 799	680 000
Resultat efter finansiella poster	525 780	630	72 018
Soliditet (%)	5,36	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	56 608	503	57 111
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		503	-503	0
Årets resultat			417 492	417 492
Belopp vid årets utgång	25 000	57 111	417 492	474 603

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	57 111
Årets resultat	417 492
	<u>474 603</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	474 603
	<u>474 603</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	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 120 799	1 120 799
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 120 799</u>	<u>1 120 799</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-166 017	-770 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-249 395</u>	<u>-249 395</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-415 412</u>	<u>-1 019 591</u>
Rörelseresultat		705 387	101 208
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 228	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-182 835</u>	<u>-100 578</u>
Summa finansiella poster		<u>-179 607</u>	<u>-100 578</u>
Resultat efter finansiella poster		525 780	630
Resultat före skatt		525 780	630
Skatter			
Skatt på årets resultat		-108 288	-127
Årets resultat		<u>417 492</u>	<u>503</u>

KALUPE Fastighets AB

Org.nr. 559253-6774

BALANSRÄKNING	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	3 871 556	4 018 457
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	196 448	298 942
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>3 687 336</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		7 755 340	4 317 399
Summa anläggningstillgångar		7 755 340	4 317 399
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		785 028	129 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>3 228</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		788 256	129 903
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>776 349</u>	<u>150 706</u>
Summa kassa och bank		776 349	150 706
Summa omsättningstillgångar		1 564 605	280 609
SUMMA TILLGÅNGAR		9 319 945	4 598 008

KALUPE Fastighets AB

Org.nr. 559253-6774

BALANSRÄKNING	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		57 111	56 608
Årets resultat		417 492	503
Summa fritt eget kapital		<u>474 603</u>	<u>57 111</u>
Summa eget kapital		499 603	82 111
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 658 000	2 095 000
Skulder till koncernföretag		2 442 392	2 350 847
Summa långfristiga skulder		<u>8 100 392</u>	<u>4 445 847</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		625 000	0
Skatteskulder		94 189	0
Övriga skulder		0	70 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		761	0
Summa kortfristiga skulder		<u>719 950</u>	<u>70 050</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 319 945	4 598 008

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

Not 2	Byggnader och mark	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	4 324 500	4 324 500
	Utgående anskaffningsvärden	4 324 500	4 324 500
	Ingående avskrivningar	-306 043	-159 142
	Årets avskrivningar	-146 901	-146 901
	Utgående avskrivningar	-452 944	-306 043
	Redovisat värde	3 871 556	4 018 457
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	512 472	512 472
	Utgående anskaffningsvärden	512 472	512 472
	Ingående avskrivningar	-213 530	-111 036
	Årets avskrivningar	-102 494	-102 494
	Utgående avskrivningar	-316 024	-213 530
	Redovisat värde	196 448	298 942

KALUPE Fastighets AB

Org.nr. 559253-6774

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	3 687 336	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>3 687 336</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	3 687 336	0

Not 5	Långfristiga skulder	2023-06-30	2022-06-30
	Förfaller senare än 5 år	5 658 000	2 095 000

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
	Fastighetsinteckningar	6 480 000	4 150 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Höganäs

Claes Persson

Claes Persson

2023-10-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 oktober 2023.

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 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 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 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. 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.

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 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KALUPE Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 2023-10-13

Nils Bertil Tranebacke
Nils Bertil Tranebacke
Auktoriserad revisor