

# Årsredovisning

för

## Kallywood Fastigheter AB

559304-4737

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-27.

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:

Dennis Josefsson, Styrelseledamot

2024-02-27

Styrelsen för Kållwood Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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*

Bolaget förvaltar, hyr ut lägenheter samt förvaltar värdepapper.

Företaget har sitt säte i Tjörn.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har börjat förvalta värdepapper

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b> (18 mån)
Nettoomsättning	278	362
Resultat efter finansiella poster	635	40
Soliditet (%)	15,6	1,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		29 366	<b>54 366</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		29 366	-29 366	<b>0</b>
Årets resultat			632 608	<b>632 608</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>29 366</b>	<b>632 608</b>	<b>686 974</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 366
årets vinst	632 608
	<b>661 974</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	661 974
	<b>661 974</b>

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



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	3 395 396	3 436 055
Inventarier, verktyg och installationer	4	18 959	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 414 355</b>	<b>3 436 055</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	150 480	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>150 480</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 564 835</b>	<b>3 436 055</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		17 529	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 523	2 386
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 052</b>	<b>2 386</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		829 322	84 136
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>829 322</b>	<b>84 136</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>849 374</b>	<b>86 522</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 414 209</b>	<b>3 522 577</b>

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

29 366

0

Årets resultat

632 608

29 366

**Summa fritt eget kapital**

**661 974**

**29 366**

**Summa eget kapital**

**686 974**

**54 366**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3

0

2 664 657

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

700 000

700 000

**Summa långfristiga skulder**

**700 000**

**3 364 657**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 664 657

56 004

Skatteskulder

31 200

19 163

Övriga skulder

301 377

417

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 001

27 970

**Summa kortfristiga skulder**

**3 027 235**

**103 554**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 414 209**

**3 522 577**

## 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	50 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 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Inköp	3 493 200	3 493 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 493 200</b>	<b>3 493 200</b>
Ingående avskrivningar	-57 145	
Årets avskrivningar	-40 659	-57 145
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-97 804</b>	<b>-57 145</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 395 396</b>	<b>3 436 055</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	2 800 000	2 800 000
	<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Inköp	20 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-1 041	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 041</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 959</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Inköp	300 960	0
Försäljningar	-150 480	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 480</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 480</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	2 440 641
	<b>0</b>	<b>2 440 641</b>

Kållekärr 2024-02-27

*Dennis Josefsson*  
Dennis Josefsson