

ÅRSREDOVISNING

för

Cansund fastigheter AB

Org.nr. 559238-1064

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Cansund fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 31 mars 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2024-03-31



Anton Cansund

ÅRSREDOVISNING

för

Cansund fastigheter AB

Org.nr. 559238-1064

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Cansund fastigheter AB

Org.nr. 559238-1064

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt uppföra fastigheter för försäljning. Företagets säte är Kalmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat två stycken fastigheter under året samt färdigställt två byggnationer. Bolaget har förvärvat dotterbolaget Ingmalm Fastigheter AB (org.nr 559426-5661) under räkenskapsåret som efter räkenskapsårets slut fusionerats upp i Cansund fastigheter AB.

Övriga intäkter under året avser erhållet skadestånd efter förlikning vid avbrutet kontrakt.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2020
Nettoomsättning	3 999 612	2 088 445	1 212 485	311 293
Resultat efter finansiella poster	2 127 692	350 598	46 671	84 968
Soliditet (%)	2,30	1,45	0,83	0,81

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	87 135	214 855	301 990
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		214 855	-214 855	0
Utdelning till aktieägare		-100 000		-100 000
Årets resultat			1 232 025	1 232 025
Belopp vid årets utgång	50 000	201 990	1 232 025	1 434 015

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	201 990
Årets resultat	1 232 025
	<u>1 434 015</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 434 015
	<u>1 434 015</u>

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

Vn

2024042302105

Cansund fastigheter AB

Org.nr. 559238-1064

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-10-01 2023-09-30	2021-10-01 2022-09-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 999 612	2 088 445
Övriga rörelseintäkter		3 209 226	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>7 208 838</u>	<u>2 088 445</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 779 895	-883 616
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 287 901	-563 081
Summa rörelsekostnader		<u>-3 067 796</u>	<u>-1 446 697</u>
Rörelseresultat		4 141 042	641 748
Finansiella poster			
Ränteintäkter		305	60
Räntekostnader		-2 013 655	-291 210
Summa finansiella poster		<u>-2 013 350</u>	<u>-291 150</u>
Resultat efter finansiella poster		2 127 692	350 598
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-60 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-515 000	-80 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-575 000</u>	<u>-80 000</u>
Resultat före skatt		1 552 692	270 598
Skatter			
Skatt på årets resultat		-320 667	-55 743
Årets resultat		<u>1 232 025</u>	<u>214 855</u>

2024042302106

ms

Cansund fastigheter AB

Org.nr. 559238-1064

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	2	45 041 143	16 500 643
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 125 508	50 140
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	221 008	9 174 470
Summa materiella anläggningstillgångar		46 387 659	25 725 253

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	35 728 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		35 728 000	0

Summa anläggningstillgångar		82 115 659	25 725 253
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		372 534	135 609
Fordringar hos koncernföretag		11 365	11 365
Övriga fordringar		1 709 863	2 191 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	1 506 429
Summa kortfristiga fordringar		2 093 762	3 845 175

Kassa och bank

Kassa och bank		1 319 589	50 000
Summa kassa och bank		1 319 589	50 000

Summa omsättningstillgångar		3 413 351	3 895 175
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		85 529 010	29 620 428
-------------------------	--	-------------------	-------------------

✍

2024042302107

Cansund fastigheter AB

Org.nr. 559238-1064

BALANSRÄKNING

2023-09-30

2022-09-30

Not

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

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

201 990

87 135

Årets resultat

1 232 025

214 855

Summa fritt eget kapital

1 434 015

301 990

Summa eget kapital

1 484 015

351 990

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

615 000

100 000

Summa obeskattade reserver

615 000

100 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

61 412 852

8 250 250

Skulder till koncernföretag

18 178 968

9 800 415

Summa långfristiga skulder

79 591 820

18 050 665

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

0

8 042 690

Övriga skulder till kreditinstitut

1 380 816

485 000

Leverantörsskulder

87 270

2 202 797

Skulder till koncernföretag

689 288

0

Skatteskulder

373 152

52 601

Övriga skulder

87 425

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 220 224

334 685

Summa kortfristiga skulder

3 838 175

11 117 773

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**85 529 010****29 620 428**

b

2024042302108

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
Inventarier, verktyg och installationer	3-5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	17 523 102	16 481 573
Inköp	29 750 139	1 041 529
Utgående anskaffningsvärden	<u>47 273 241</u>	<u>17 523 102</u>
Ingående avskrivningar	-1 022 459	-477 038
Årets avskrivningar	-1 209 639	-545 421
Utgående avskrivningar	<u>-2 232 098</u>	<u>-1 022 459</u>
Redovisat värde	45 041 143	16 500 643

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	70 500	48 600
Inköp	1 153 630	21 900
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 224 130</u>	<u>70 500</u>
Ingående avskrivningar	-20 360	-2 700
Årets avskrivningar	-78 262	-17 660
Utgående avskrivningar	<u>-98 622</u>	<u>-20 360</u>
Redovisat värde	1 125 508	50 140

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	9 174 470	0
Inköp	0	12 382 846
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 208 376
Omklassificeringar	-8 953 462	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>221 008</u>	<u>9 174 470</u>
Redovisat värde	221 008	9 174 470



Cansund fastigheter AB

Org.nr. 559238-1064

NOTER

Not 5	Andelar i koncernföretag		2023-09-30	2022-09-30
	Företag		Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	Antal	Antal
			/Kapital-	/Kapital-
			andel %	andel %
	Ingmalm Fastigheter AB		1 000	35 728 000
	559426-5661	Kalmar	100,00%	0
			<hr/>	<hr/>
			35 728 000	0
	Ingmalm Fastigheter AB			
	Inköp		35 728 000	0
	Utgående anskaffningsvärdet		35 728 000	0
	Redovisat värde		35 728 000	0

Not 6	Långfristiga skulder		2023-09-30	2022-09-30
	Förfaller senare än 5 år		74 068 556	16 110 665

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter		2023-09-30	2022-09-30
	Fastighetsinteckningar		45 871 000	15 600 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Smart Lokal Sydost Holding AB, Org. nr 559238-0736, säte Kalmar som i sin tur ägs av Lillegårds Förvaltning i Kalmar AB, Org. nr 556949-8180, Kalmar.

Not 9 Definition av nyckeltal

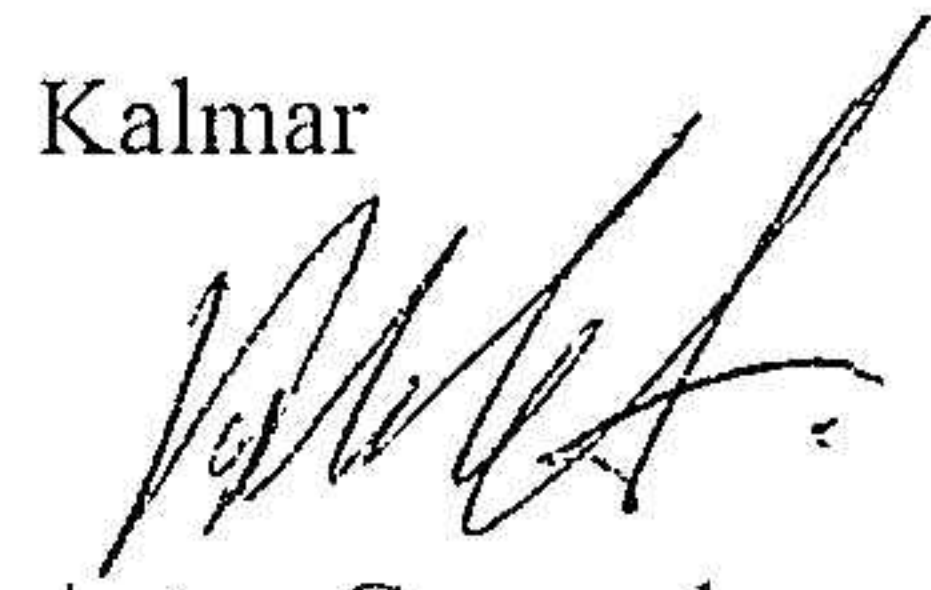
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Cansund fastigheter AB

Org.nr. 559238-1064

NOTER

Kalmar



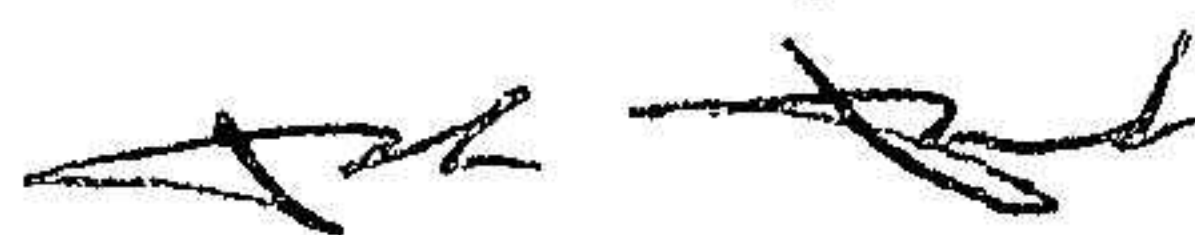
Anton Cansund

2024-03-31

2024042502111

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2024.

BDO Göteborg AB



Robert Björklund

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originaler intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Cansund fastigheter AB
Org.nr. 559238-1064

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cansund fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-10-01 -- 2023-09-30. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cansund fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 september 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Cansund fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

h

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Cansund fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-10-01 -- 2023-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Cansund fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 31 mars 2024

BDO Göteborg AB



Robert Björklund
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

