

Årsredovisning

Kållands Fastigheter AB

Org.nr 556835-4897

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-11-10. 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:

Zlatko Kavalic, Styrelseledamot

2022-11-26

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen för Kållands Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Lidköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning av lokaler i två fastigheter, Pumpen 5 och Bläcksvampen 4 i Lidköpings kommun.

Bolaget ägs till 66,7% av Fastighets Kommanditbolaget IKÅ Minkfarmen 5, org.nr. 969618-7591, och till 33,3% av Zlatko-Miroljub Kavalic.

Bolaget har sitt säte i Lidköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I februari 2022 togs pandemirestriktionerna avseende Coronaviruset bort. I februari 2022 startade kriget i Ukraina. Företagets verksamhet har påverkats i ringa omfattning av dessa händelser. Vad beträffar bolagets ekonomi och finansiella ställning har pandemin och kriget dock inte medfört några väsentliga effekter för räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 433	2 331	2 350	1 600 (8 mån)
Resultat efter finansiella poster	570	908	871	113
Balansomslutning	17 118	19 010	18 362	17 790
Soliditet (%)	16	12	8	4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 000	1 302 388	713 573	2 075 961
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		713 573	-713 573	0
Årets resultat			452 523	452 523
Belopp vid årets utgång	60 000	2 015 961	452 523	2 528 484

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 015 961
årets vinst	452 523
	2 468 484
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 468 484
	2 468 484

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		2 432 638	2 330 649
Övriga rörelseintäkter		0	2 400
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 432 638	2 333 049
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-924 030	-760 384
Övriga externa kostnader		-73 360	-93 504
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-713 831	-356 915
Summa rörelsekostnader		-1 711 221	-1 210 803
Rörelseresultat	2	721 417	1 122 246
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 360	-213 951
Summa finansiella poster		-151 360	-213 951
Resultat efter finansiella poster		570 057	908 295
Resultat före skatt		570 057	908 295
Skatter			
Skatt på årets resultat		-117 801	-194 722
Övriga skatter		267	0
Årets resultat		452 523	713 573

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	15 806 688	16 520 519
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 806 688	16 520 519
Summa anläggningstillgångar		15 806 688	16 520 519
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		57 201	82 170
Övriga fordringar		60 947	87 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 743	31 853
Summa kortfristiga fordringar		161 891	201 635
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 149 329	2 288 012
Summa kassa och bank		1 149 329	2 288 012
Summa omsättningstillgångar		1 311 220	2 489 647
SUMMA TILLGÅNGAR		17 117 908	19 010 166

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		60 000	60 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 015 961	1 302 388
Årets resultat		452 523	713 573
Summa fritt eget kapital		2 468 484	2 015 961
Summa eget kapital		2 528 484	2 075 961
Obeskattade reserver	5		
Periodiseringsfonder		200 000	200 000
Summa obeskattade reserver		200 000	200 000
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 250 000	10 600 000
Övriga skulder		4 880 425	4 880 425
Summa långfristiga skulder		13 130 425	15 480 425
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Leverantörsskulder		79 937	9 086
Skatteskulder		148 522	249 314
Övriga skulder		67 661	80 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		362 879	315 130
Summa kortfristiga skulder		1 258 999	1 253 780
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 117 908	19 010 166

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Fr o m 2021 är avskrivningstiden på byggnader 25 år mot tidigare 50 år.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	8 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under räkenskapsåret har koncerninterna inköp gjorts med 2 tkr (0 tkr) och koncerninterna försäljningar med 0 tkr (0 tkr).

Under räkenskapsåret har det inte förekommit några koncerninterna räntor.

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 992 572	19 992 572
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 992 572	19 992 572
Ingående avskrivningar	-3 472 053	-3 115 138
Årets avskrivningar	-713 831	-356 915
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 185 884	-3 472 053
Utgående redovisat värde	15 806 688	16 520 519

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 987 000	1 987 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 987 000	1 987 000
Ingående avskrivningar	-1 987 000	-1 987 000
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 987 000	-1 987 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond 2019	200 000	200 000
	200 000	200 000
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	41 200	42 800

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	5 850 000	8 200 000
Övriga skulder	4 880 425	4 880 425
	10 730 425	13 080 425

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	17 800 000	17 800 000
	17 800 000	17 800 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vid tidpunkten för avlämnandet av årsredovisningen har restriktionerna avseende Corona-pandemin tagits bort. Det har utbrutit krig i Ukraina. Händelserna har påverkat de allmänna marknadsförutsättningarna vad gäller osäkerhet och risk. Efter balansdagen har pandemin och kriget inte haft någon större påverkan på företagets verksamhet. På grund av osäkerheten kring framtida politiska beslut och människors och företags beteende går det i dagsläget inte att kvantifiera påverkan på verksamheten men vi bedömer att det finns god beredskap att hantera de utmaningar som kan komma att uppstå.

Lidköping 2022-11-09

Zlatko Kavalic
Zlatko Kavalic

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-11-10

Ernst & Young AB

Eva Skymgård
Eva Skymgård
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kållands Fastigheter AB, org.nr 556835-4897

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kållands Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kållands Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Kållands 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 att 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. 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 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 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Källands Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 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 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 Källands 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 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 styrelseledamoten 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Anmärkningar

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Lidköping den 10 november 2022

Ernst & Young AB

Eva Skymgård

Eva Skymgård

Auktoriserad revisor