

# Årsredovisning

för

## Kanndalen Fastighet AB

556882-7389

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-11.

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:

Jörgen Helge Utbult, Styrelseledamot

2024-04-12

Styrelsen för Kanndalen Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget äger fastigheten Öckerö Öckerö 2:469 och Branäs 6:10.

Bolaget förvaltar och hyr ut sin fastighet på Öckerö till Kanndalen AB och sin fastighet i Branäs till externa hyresgäster.

Företaget har sitt säte i Öckerö.

Flerårsöversikt (Kr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	755 281	814 427	662 229	914 703
Resultat efter finansiella poster	24 831	-98 357	-456 443	1 762 675
Soliditet (%)	9,7	9,5	11,0	19,6

För definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	959 016	-151 789	857 227
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-151 789	151 789	0
Årets resultat			24 831	24 831
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>807 227</b>	<b>24 831</b>	<b>882 058</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	807 227
årets vinst	24 831
	<b>832 058</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	832 058
	<b>832 058</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		755 281	812 795
Övriga rörelseintäkter		23 455	1 632
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>778 736</b>	<b>814 427</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		0	-31 712
Övriga externa kostnader		-178 527	-414 107
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-271 560	-262 969
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-450 087</b>	<b>-708 788</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>328 649</b>	<b>105 639</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-303 847	-217 437
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-303 818</b>	<b>-217 428</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>24 831</b>	<b>-111 789</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-40 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-40 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>24 831</b>	<b>-151 789</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>24 831</b>	<b>-151 789</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	8 718 102	8 987 821
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	1 841
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 718 102</b>	<b>8 989 662</b>

#### Summa anläggningstillgångar

8 718 102      8 989 662

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	223 018
Övriga fordringar		41 835	68 327
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 436	590
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>60 271</b>	<b>291 935</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		27 642	10 394
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>27 642</b>	<b>10 394</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>87 913</b>	<b>302 329</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

8 806 015      9 291 991

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

807 227

959 016

Årets resultat

24 831

-151 789

**Summa fritt eget kapital**

**832 058**

**807 227**

**Summa eget kapital**

**882 058**

**857 227**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 444 642

4 740 382

Övriga skulder

853 751

849 870

**Summa långfristiga skulder**

**5 298 393**

**5 590 252**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

295 740

295 740

Leverantörsskulder

27 254

2 177

Skulder till koncernföretag

2 228 871

2 488 871

Skatteskulder

25 344

24 931

Övriga skulder

25 998

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22 357

32 793

**Summa kortfristiga skulder**

**2 625 564**

**2 844 512**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 806 015**

**9 291 991**

## 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

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25-50 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 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Årets inköp från koncernföretag	0	254 000
Årets försäljning till koncernföretag	624 000	624 000
	<b>624 000</b>	<b>878 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 569 760	10 494 760
Inköp	0	75 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 569 760</b>	<b>10 569 760</b>
Ingående avskrivningar	-1 581 939	-1 325 970
Årets avskrivningar	-269 719	-255 969
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 851 658</b>	<b>-1 581 939</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 718 102</b>	<b>8 987 821</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 000	110 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
Ingående avskrivningar	-108 159	-101 159
Årets avskrivningar	-1 841	-7 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-110 000</b>	<b>-108 159</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 841</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 182 960	1 182 960
Förfaller över 5 år	3 261 682	3 557 422
	<b>4 444 642</b>	<b>4 740 382</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(1 300 000)</i>	<i>(1 300 000)</i>
	<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>

#### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kanndalen Holding AB, org. nr 556881-5111, säte i Öckerö.

Öckerö 2024-04-11

*Jörgen Helge Utbult*  
Jörgen Helge Utbult

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-11

*Per Gustaf Önnheim*  
Per Gustaf Önnheim  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Kanndalen Fastighet AB**

Org.nr 556882-7389

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kanndalen Fastighet AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kanndalen Fastighet ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Kanndalen Fastighet 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 Kanndalen Fastighet AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kanndalen Fastighet 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 förtlöpa 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 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 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.

Göteborg 2024-04-11

*Per Önnheim*

---

Per Önnheim  
Auktoriserad revisor