

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Kålroten Fastighets AB

Org.nr. 556808-5806

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01--2022-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-08-31.

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  
Andreas Brontz, Styrelseledamot  
2022-10-03

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## VERKSAMHETEN

## Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.  
Företagets säte är Stockholm.

## Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 727 178	1 835 556	1 619 892	1 598 425
Resultat efter finansiella poster	831 265	896 537	667 665	756 570
Soliditet (%)	4,7	4,91	4,19	4,36

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	246 771	703 342	950 113
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		703 342	-703 342	0
Utdelning till aktieägare		-700 000		-700 000
Årets resultat			629 534	629 534
Belopp vid årets utgång	50 000	250 113	629 534	879 647

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	250 113
Årets resultat	629 534
	<u>879 647</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	600 000
Balanseras i ny räkning	279 647
	<u>879 647</u>

Kålroten Fastighets AB

Org.nr. 556808-5806

### **Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 600 000 kr. vilket motsvarar 1 200 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

**Kålroten Fastighets AB**

Org.nr. 556808-5806

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021-05-01 2022-04-30</b>	<b>2020-05-01 2021-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 727 178	1 835 556
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 727 178</u>	<u>1 835 556</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-255 741	-242 612
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-422 942</u>	<u>-422 942</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-678 683</u>	<u>-665 554</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 048 495	1 170 002
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-217 230</u>	<u>-273 465</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-217 230</u>	<u>-273 465</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		831 265	896 537
<b>Resultat före skatt</b>		831 265	896 537
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-201 731	-193 195
<b>Årets resultat</b>		<u>629 534</u>	<u>703 342</u>

**Kålroten Fastighets AB**

Org.nr. 556808-5806

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>19 166 494</u>	<u>19 589 436</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		19 166 494	19 589 436
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		19 166 494	19 589 436
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		6 415	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>2 368</u>	<u>2 266</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		8 783	2 266
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>596 455</u>	<u>764 445</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		596 455	764 445
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		605 238	766 711
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		19 771 732	20 356 147

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		250 113	246 771
Årets resultat		629 534	703 342
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>879 647</u>	<u>950 113</u>
<b>Summa eget kapital</b>		929 647	1 000 113
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 972 000	15 516 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>14 972 000</u>	<u>15 516 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		544 000	544 000
Skulder till koncernföretag		3 044 184	2 944 184
Skatteskulder		0	6 150
Övriga skulder		109 172	166 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		172 729	179 156
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>3 870 085</u>	<u>3 840 034</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 771 732</b>	<b>20 356 147</b>

**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	50

**Noter till resultaträkningen****Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	23 396 780	23 396 780
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>23 396 780</u>	<u>23 396 780</u>
	Ingående avskrivningar	-3 807 344	-3 384 402
	Årets avskrivningar	<u>-422 942</u>	<u>-422 942</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-4 230 286</u>	<u>-3 807 344</u>
	<b>Redovisat värde</b>	19 166 494	19 589 436

Not 3	Långfristiga skulder	2022-04-30	2021-04-30
	Förfaller senare än 5 år	12 796 000	13 340 000

**Övriga noter****Not 4 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Livsmedel i Alunda AB, Org. nr 556224-4540, säte Stockholm.

## Kålroten Fastighets AB

Org.nr. 556808-5806

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
	Fastighetsinteckningar	18 190 000	18 190 000

## **Not 6** Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Täby

Niclas Brontz

Niclas Brontz

Andreas Brontz

Andreas Brontz

Verkställande direktör  
2022-08-31

2022-08-31

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 augusti 2022.

Jonas Helleklint  
Jonas Helleklint  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kålroten Fastighets AB, org.nr 556808-5806

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kålroten Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kålroten Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kålroten Fastighets AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kålroten Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kålroten Fastighets AB enligt god revisorsd 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2022-08-31

*Jonas Helleklint*  
Jonas Helleklint  
Auktoriserad revisor