

Årsredovisning för
Kalmar Översten 1 AB
559271-1500

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7
Revisionsberättelse	1-3

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kalmar Översten 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma *16 / 5* 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Kalmar den *16 / 5* 2023


Jörgen Engdahl

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kalmar Översten 1 AB, 559271-1500, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Kalmar Översten 1.

Bolaget har säte i Kalmar, Kalmar län.

Flerårsöversikt

	2022	2020/2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 446 562	925 314	
Resultat efter finansiella poster	97 357	43 409	
Soliditet %	1,1	0,6	0,4

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000		25 592
Balanseras i ny räkning		25 592	-25 592
Årets resultat			-311
Belopp vid årets utgång	50 000	25 592	-311

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	25 592
Årets resultat	-311
Summa	25 281

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	25 281
Summa	25 281

CA

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2020-11-01 - 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 446 562	925 314
Övriga rörelseintäkter		17 834	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 464 396	925 314
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-884 271	-420 031
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-199 870	-217 364
Summa rörelsekostnader		-1 084 141	-637 395
Rörelseresultat		380 255	287 919
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		232	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-283 130	-244 510
Summa finansiella poster		-282 898	-244 510
Resultat efter finansiella poster		97 357	43 409
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		10 852	-10 852
Förändring av överavskrivningar		-108 479	0
Summa bokslutsdispositioner		-97 627	-10 852
Resultat före skatt		-270	32 557
Skatter			
Skatt på årets resultat		-41	-6 965
Årets resultat		-311	25 592

CA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	13 296 324	13 482 636
Inventarier, verktyg och installationer	4	393 232	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 689 556	13 482 636
Summa anläggningstillgångar		13 689 556	13 482 636
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		100 364	203 907
Fordringar hos koncernföretag		10 714	10 714
Övriga fordringar		17 164	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 250	9 006
Summa kortfristiga fordringar		137 492	223 627
Kassa och bank			
Kassa och bank		229 747	243 279
Summa kassa och bank		229 747	243 279
Summa omsättningstillgångar		367 239	466 906
SUMMA TILLGÅNGAR		14 056 795	13 949 542

CA

2023052610886

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		25 592	0
Årets resultat		-311	25 592
Summa fritt eget kapital		25 281	25 592
Summa eget kapital		75 281	75 592
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	10 852
Akkumulerade överavskrivningar		108 479	0
Summa obeskattade reserver		108 479	10 852
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	9 050 000	9 072 000
Övriga skulder		4 100 000	4 100 000
Summa långfristiga skulder		13 150 000	13 172 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		60 910	49 216
Skatteskulder		31 002	19 886
Övriga skulder		110 033	337 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		521 090	284 954
Summa kortfristiga skulder		723 035	691 098
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 056 795	13 949 542

CA

2023052610887

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

	År
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har inga anställda.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 700 000	13 700 000
Utgående anskaffningsvärden	13 700 000	13 700 000
Ingående avskrivningar	-217 364	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-186 312	-217 364
Utgående avskrivningar	-403 676	-217 364
Redovisat värde	13 296 324	13 482 636

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	406 790	0
Utgående anskaffningsvärden	406 790	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-13 558	0
Utgående avskrivningar	-13 558	0
Redovisat värde	393 232	0

CA

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 870 000	8 208 000

Not 6 Ställda säkerheter

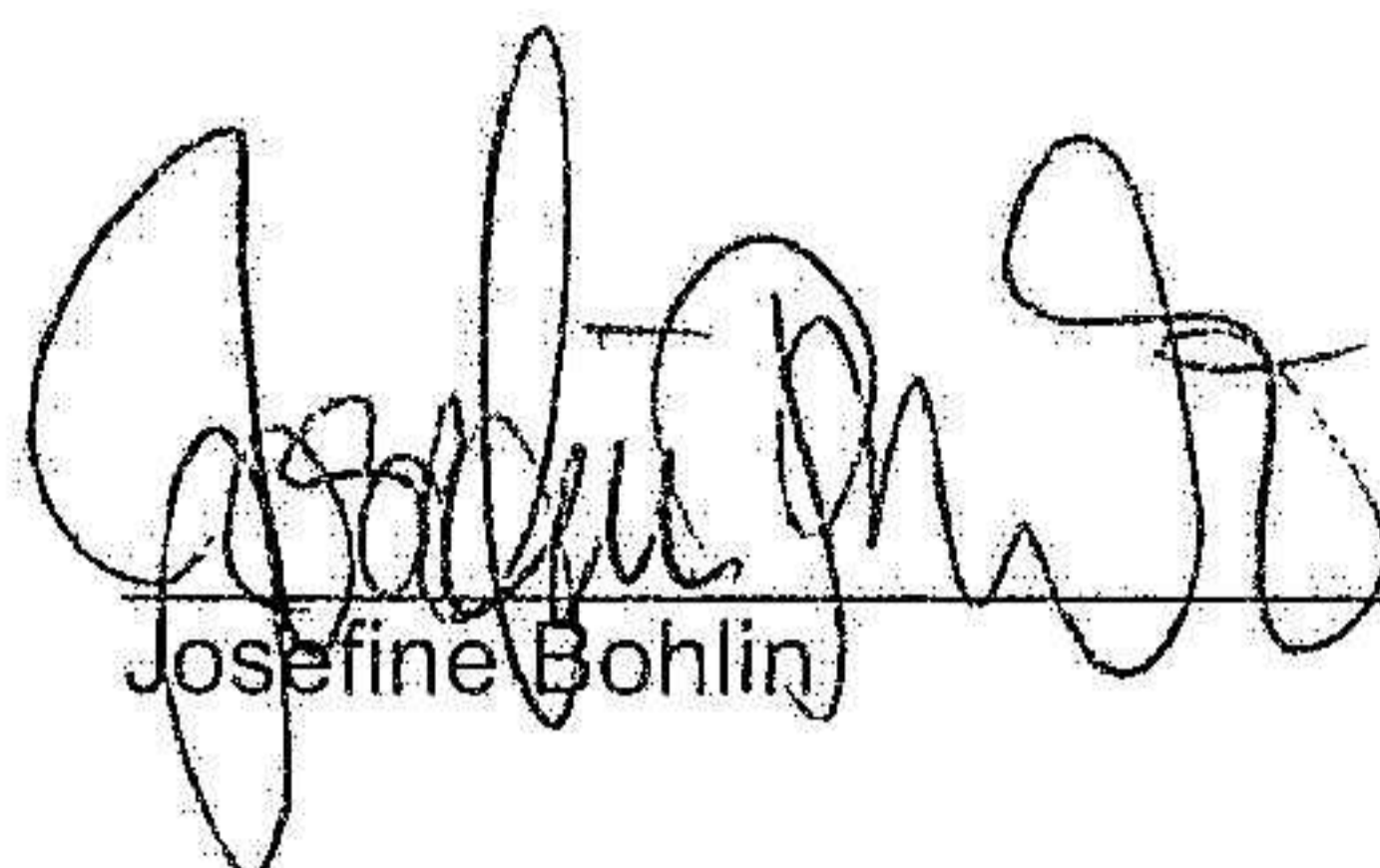
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	9 600 000	9 600 000
Summa ställda säkerheter	9 600 000	9 600 000

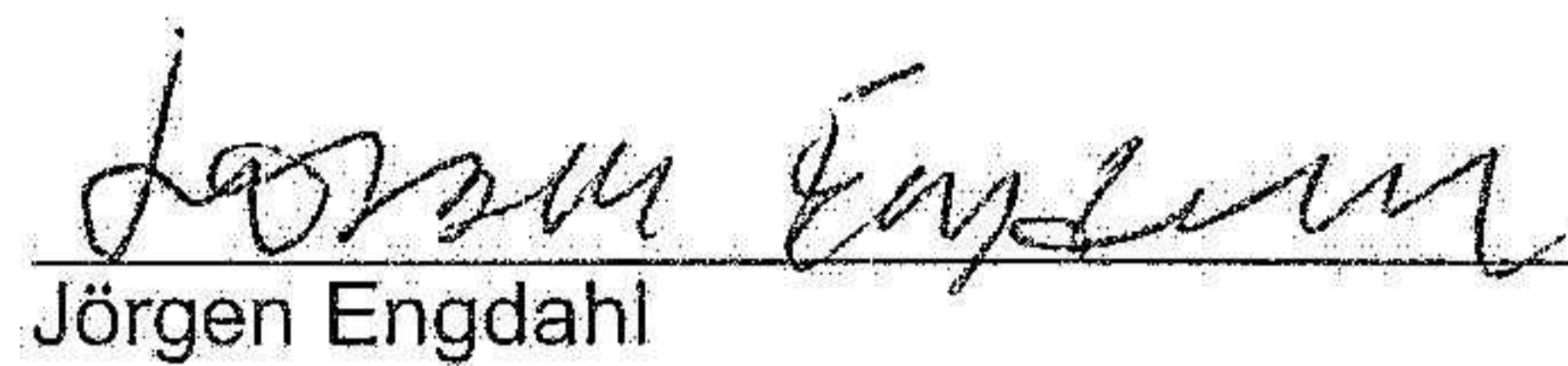
CA

2023052610889

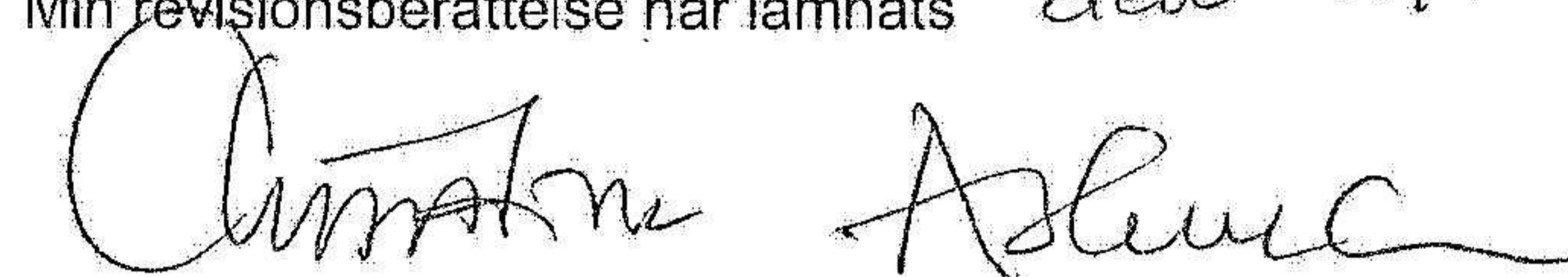
Underskrifter

2023052610890


Josefina Bohlin Datum 230516


Jörgen Engdahl Datum 230516

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/5 2023



Christina Askman

Auktoriserad revisör

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kalmar Översten 1 AB, org nr 559271-1500

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kalmar Översten 1 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Kalmar Översten 1 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på 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 revisions sed 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 på 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.

OK

* 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 Kalmar Översten 1 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kalmar Översten 1 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 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

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

* 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

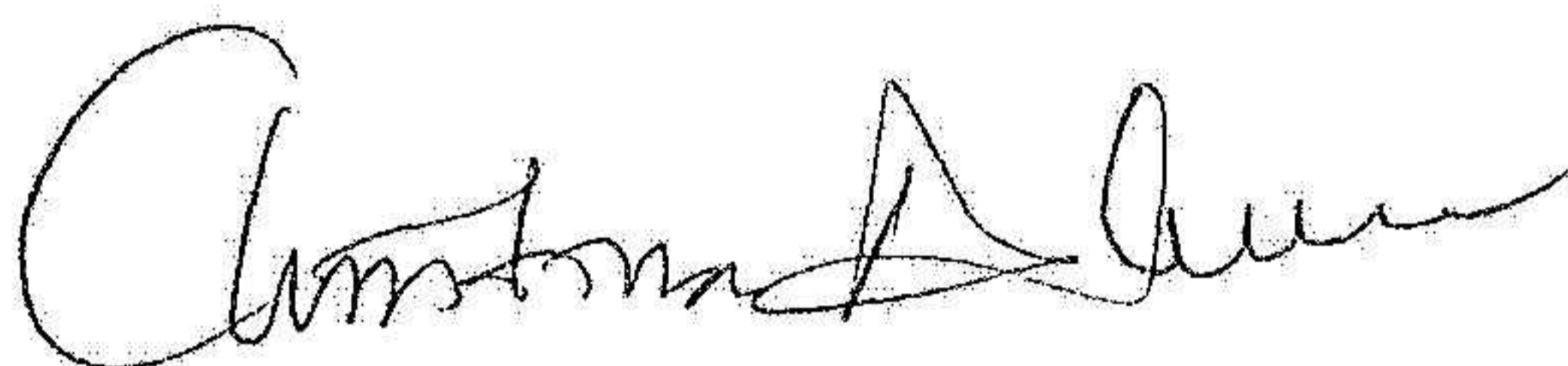
AK

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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 16 / 5 2023



Christina Askman
Auktoriserad revisor