

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Kaninen

556121-8115

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-13.
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:

Johan Östling, Styrelseledamot
2025-06-13

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Kaninen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bebygger, äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget är moderbolag i en koncern med det helägda dotterbolaget Fastighets AB Kajan, 556185-5817, vars verksamhet är att köpa, sälja, äga och förvalta fast egendom.

Bolaget har inga anställda. Fastighetsskötsel och administration ombesörjes av David Nilsson Fastigheter AB, 556246-0922, Luleå.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 268	6 482	6 152	5 990
Resultat efter finansiella poster	578	2 530	1 846	1 728
Soliditet (%)	38,0	37,1	44,1	41,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	20 000	12 053 811	1 492 461	15 566 272
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 492 461	-1 492 461	0
Årets resultat				593 806	593 806
Belopp vid årets utgång	2 000 000	20 000	13 546 272	593 806	16 160 078

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 546 272
årets vinst	593 806
	14 140 078
disponeras så att i ny räkning överföres	14 140 078
	14 140 078

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 267 781	6 481 574
Övriga rörelseintäkter		6 635	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 274 416	6 481 574
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 985 478	-3 266 583
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-568 848	-547 932
Summa rörelsekostnader		-5 554 326	-3 814 515
Rörelseresultat		720 090	2 667 059
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		341 448	353 043
Räntekostnader och liknande resultatposter		-483 661	-490 256
Summa finansiella poster		-142 213	-137 213
Resultat efter finansiella poster		577 877	2 529 846
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av periodiseringsfonder		194 500	-641 000
Summa bokslutsdispositioner		194 500	-641 000
Resultat före skatt		772 377	1 888 846
Skatter			
Skatt på årets resultat		-178 571	-396 385
Årets resultat		593 806	1 492 461

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	23 344 452	22 344 578
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 503 036	151 926
Summa materiella anläggningstillgångar		24 847 488	22 496 504
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	3	3
Fordringar hos koncernföretag		10 000 000	10 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000 003	10 000 003
Summa anläggningstillgångar		34 847 491	32 496 507
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		230 083	480
Fordringar hos koncernföretag		110 000	113 500
Övriga fordringar		182 141	7 464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		266 276	175 008
Summa kortfristiga fordringar		788 500	296 452
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		11 738 804	14 460 396
Summa kassa och bank		11 738 804	14 460 396
Summa omsättningstillgångar		12 527 304	14 756 848
SUMMA TILLGÅNGAR		47 374 795	47 253 355

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		2 020 000	2 020 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 546 272	12 053 811
Årets resultat		593 806	1 492 461
Summa fritt eget kapital		14 140 078	13 546 272
Summa eget kapital		16 160 078	15 566 272
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 300 900	2 495 400
Summa obeskattade reserver		2 300 900	2 495 400
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	25 879 773	28 095 377
Summa långfristiga skulder		25 879 773	28 095 377
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	163 308	93 580
Leverantörsskulder		797 749	228 466
Skatteskulder		0	112 712
Övriga skulder		13 942	35 336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 059 045	626 212
Summa kortfristiga skulder		3 034 044	1 096 306
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 374 795	47 253 355

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 469 147	34 673 885
Omklassificeringar	1 568 722	1 795 262
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 037 869	36 469 147
Ingående avskrivningar	-14 124 569	-13 576 637
Årets avskrivningar	-568 848	-547 932
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 693 417	-14 124 569
Utgående redovisat värde	23 344 452	22 344 578

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 926	1 238 038
Inköp	2 919 832	709 150
Omklassificeringar	-1 568 722	-1 795 262
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 503 036	151 926
Utgående redovisat värde	1 503 036	151 926

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighets AB Kajan	100%	100%	10 000	3 3
	Org.nr	Säte		
Fastighets AB Kajan	556185-5817	Luleå		

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	25 226 541	27 721 057
	25 226 541	27 721 057

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 26 043 081 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 879 773	28 095 377
	25 879 773	28 095 377
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	163 308	93 580
	163 308	93 580

Not 7 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	27 605 000	27 605 000
	27 605 000	27 605 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 408 000	30 408 000
	30 408 000	30 408 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Luleå 2025-06-13

Kristina Östling Boström
Kristina Östling Boström
Ordförande

Johan Östling
Johan Östling
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-13

Advise North AB

Claus Thingvall
Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

Advise

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Kaninen
Org.nr 556121-8115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Kaninen för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Kaninens finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighetsaktiebolaget Kaninen 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens

Fastighetsaktiebolaget Kaninen, Org.nr 556121-8115

Advise

webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Kaninen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighetsaktiebolaget Kaninen 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 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

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 eller verkställande direktören 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.

Advise

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå 2025-06-13

Advise North AB

Claus Thingvall

Claus Thingvall
Auktoriserad revisor