

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Kaninen

556121-8115

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-03.

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

2024-05-15

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Kaninen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 482	6 152	5 990	5 990
Resultat efter finansiella poster	2 530	1 846	1 728	1 996
Soliditet (%)	37,1	44,1	41,9	37,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	20 000	10 957 368	1 096 443	14 073 811
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 096 443	-1 096 443	0
Årets resultat				1 492 461	1 492 461
Belopp vid årets utgång	2 000 000	20 000	12 053 811	1 492 461	15 566 272

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 053 811
årets vinst	1 492 461
	13 546 272
disponeras så att i ny räkning överföres	13 546 272
	13 546 272

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	6 481 574	6 152 450
Övriga rörelseintäkter	0	599 478
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	6 481 574	6 751 928

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-3 266 583	-4 147 328
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-547 932	-512 027
Summa rörelsekostnader	-3 814 515	-4 659 355

Rörelseresultat

2 667 059 **2 092 573**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	353 043	34 155
Räntekostnader och liknande resultatposter	-490 256	-280 932
Summa finansiella poster	-137 213	-246 777

Resultat efter finansiella poster

2 529 846 **1 845 796**

Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder	-641 000	-463 100
Summa bokslutsdispositioner	-641 000	-463 100

Resultat före skatt

1 888 846 **1 382 696**

Skatter

Skatt på årets resultat	-396 385	-286 253
Årets resultat	1 492 461	1 096 443

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	22 344 578	21 097 248
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	151 926	1 238 038
Summa materiella anläggningstillgångar		22 496 504	22 335 286
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	3	3
Fordringar hos koncernföretag		10 000 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000 003	3
Summa anläggningstillgångar		32 496 507	22 335 289
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		480	480
Fordringar hos koncernföretag		113 500	0
Övriga fordringar		7 464	1 689
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		175 008	147 705
Summa kortfristiga fordringar		296 452	149 874
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		14 460 396	12 769 564
Summa kassa och bank		14 460 396	12 769 564
Summa omsättningstillgångar		14 756 848	12 919 438
SUMMA TILLGÅNGAR		47 253 355	35 254 727

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		12 053 811	10 957 368
Årets resultat		1 492 461	1 096 443
Summa fritt eget kapital		13 546 272	12 053 811
Summa eget kapital		15 566 272	14 073 811
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 495 400	1 854 400
Summa obeskattade reserver		2 495 400	1 854 400
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	28 095 377	18 188 747
Summa långfristiga skulder		28 095 377	18 188 747
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	93 580	93 860
Leverantörsskulder		228 466	313 022
Skatteskulder		112 712	0
Övriga skulder		35 336	40 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		626 212	690 253
Summa kortfristiga skulder		1 096 306	1 137 769
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 253 355	35 254 727

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 673 885	34 673 885
Omklassificeringar	1 795 262	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 469 147	34 673 885
Ingående avskrivningar	-13 576 637	-13 064 610
Årets avskrivningar	-547 932	-512 027
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 124 569	-13 576 637
Utgående redovisat värde	22 344 578	21 097 248

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 238 038	1 214 200
Inköp	709 150	23 838
Omklassificeringar	-1 795 262	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 926	1 238 038
Utgående redovisat värde	151 926	1 238 038

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	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

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	27 721 057	17 813 307
	27 721 057	17 813 307

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 28 188 957 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	28 095 377	18 188 747
	28 095 377	18 188 747
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	93 580	93 860
	93 580	93 860

Not 7 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	27 605 000	27 605 000
	27 605 000	27 605 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	30 408 000	22 349 000
	30 408 000	22 349 000

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

Luleå 2024-05-03

Kristina Östling - Boström
Kristina Östling - Boström
Ordförande

Johan Östling
Johan Östling
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03

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 2023.

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 2023-12-31 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

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 2023 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, 2024-05-03

Advise North AB

Claus Thingvall

Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

Fastighetsaktiebolaget Kaninen, Org.nr 556121-8115