

Årsredovisning för
Kanalens Fastighets AB
556549-3045

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|---------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 7 /4 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kanalens Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-10-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Djurshölm den 31 oktober 2023


Jan Mellström
styrelseledamot

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning, av den ägda fastigheten Säby 2:26 i Österåker, och därmed tillhörande verksamhet.

Företagets säte är Stockholm

Flerårsöversikt

| | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 9 983 376 | 8 594 752 | 8 012 631 | 7 966 861 |
| Resultat efter finansiella poster | 461 213 | 12 046 231 | 1 001 571 | 249 387 |
| Balansomslutning | 84 802 351 | 94 672 742 | 79 868 575 | 81 646 159 |
| Soliditet, % | 25 | 38 | 31 | 20 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändring i eget kapital

| | Aktiekapital | Uppskrivn. fond | Reservfond | Fritt eget kapital |
|------------------------------------|--------------|-----------------|------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 3 000 000 | 17 124 752 | 49 300 | 1 521 738 |
| Avskrivning av uppskriven tillgång | - | -25 154 | - | 25 154 |
| Fusionsresultat | - | - | - | -889 341 |
| Årets förändring/resultat | - | - | - | 363 633 |
| Belopp vid årets utgång | 3 000 000 | 17 099 598 | 49 300 | 1 021 184 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 657 551 |
| Årets resultat | 363 633 |
| | 1 021 184 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 1 021 184 |
| | 1 021 184 |

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

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-05-01- 2023-04-30 | 2021-05-01- 2022-04-30 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 9 983 376 | 8 594 752 |
| Övriga rörelseintäkter | | 4 244 | 5 010 |
| Summa rörelseintäkter | | 9 987 620 | 8 599 762 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -8 436 138 | - 7 876 086 |
| Personalkostnader | | -17 138 | -28 180 |
| Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -258 930 | -258 928 |
| Summa rörelsekostnader | | - 8 712 206 | - 8 163 194 |
| Rörelseresultat | | 1 275 414 | 436 568 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | - | 12 500 000 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 17 275 | 8 282 |
| Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar | | - | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 779 056 | -898 619 |
| Summa finansiella poster | | -1 761 781 | 11 609 663 |
| Resultat efter finansiella poster | | -486 367 | 12 046 231 |
| Resultat före bokslutsdispositioner och skatt | | -486 367 | 12 046 231 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Mottagna koncernbidrag | | 850 000 | - |
| Lämnade koncernbidrag | | - | - |
| Summa bokslutsdispositioner | | 850 000 | - |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | - | - |
| Årets resultat | | 363 633 | 12 046 231 |

2023110201363

BALANSRÄKNING

| | Not | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 36 490 747 | 36 725 624 |
| Inventarier | 3 | 40 134 | 64 187 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 36 530 881 | 36 789 811 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 5 | 17 801 490 | 17 801 490 |
| Andelar i intresseföretag | 5 | 7 500 | - |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 17 808 990 | 17 801 490 |
| Summa anläggningstillgångar | | 54 339 871 | 54 591 301 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 1 695 621 | 1 279 443 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 26 657 499 | 36 257 499 |
| Övriga fordringar | | 20 597 | 18 613 |
| Förutbetalda kostnader och intäkter | | 367 776 | 331 932 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 28 741 493 | 37 887 487 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 720 987 | 2 193 954 |
| Summa kassa och bank | | 1 720 987 | 2 193 954 |
| Summa omsättningstillgångar | | 30 462 480 | 40 081 441 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 84 802 351 | 94 672 742 |

2023110201364

BALANSRÄKNING

| | Not | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Uppskrivningsfond | 4 | 17 099 598 | 17 124 752 |
| Reservfond | | 49 300 | 49 300 |
| Summa bundet eget kapital | | 20 148 898 | 20 174 052 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 1 546 892 | 4 475 507 |
| Fusionsresultat | | -889 341 | -889 341 |
| Årets resultat | | 363 633 | 12 046 231 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 021 184 | 15 632 397 |
| Summa eget kapital | | 21 170 082 | 35 806 449 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 | 43 000 000 | 38 000 000 |
| Summa fritt eget kapital | | 43 000 000 | 38 000 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 579 301 | 552 178 |
| Skulder till koncernföretag | | 15 452 312 | 16 302 312 |
| Övriga skulder | | 2 527 574 | 2 232 672 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 2 073 082 | 1 779 131 |
| Summa kortfristiga skulder | | 20 632 269 | 20 866 293 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 84 802 351 | 94 672 742 |

2023110201365

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

| <u>Tillämpade avskrivningstider</u> | <u>Antal år</u> |
|-------------------------------------|-----------------|
| Byggnader och Mark | 100 |
| Markanläggningar | 50 |
| Inventarier | 5 |

Noter till resultaträkning

Noter till balansräkning

Not 2 Materiella anläggningstillgångar Byggnader och mark

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 41 497 207 | 41 497 207 |
| Vid årets slut | 41 497 207 | 41 497 207 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -4 771 583 | -4 536 707 |
| -Årets avskrivning | -234 877 | -234 876 |
| Vid årets slut | -5 006 460 | -4 771 583 |
| Redovisat värde vid årets slut | 36 490 747 | 36 725 624 |
| Taxeringsvärde byggnad | 22 600 000 | 22 600 000 |
| Taxeringsvärde mark | 23 200 000 | 23 200 000 |
| | 45 800 000 | 45 800 000 |

Not 3 Materiella anläggningstillgångar Inventarier

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|---|-----------------|-----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 272 374 | 219 374 |
| -Nyanskaffningar | - | 53 000 |
| -Försäljningar/utrangeringar | - | - |
| Vid årets slut | 272 374 | 272 374 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -208 187 | -184 135 |
| -Årets avskrivning | -24 053 | -24 052 |
| Vid årets slut | -232 240 | -208 187 |
| Redovisat värde vid årets slut | 40 134 | 64 187 |

Not 4 Uppskrivningsfond

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 17 124 752 | 17 149 906 |
| -Årets uppskrivning | - | - |
| -Avskrivning på uppskrivet belopp | -25 154 | -25 154 |
| Vid årets slut | 17 099 598 | 17 124 752 |

Not 5 Finansiella anläggningstillgångar

| Andelar i dotterföretag | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 17 801 490 | 18 902 451 |
| -Fusion av dotterbolag | - | -1 100 961 |
| -Försäljningar | - | - |
| Vid årets slut | 17 801 490 | 17 801 490 |

| Dotterföretag/ org nr, | <i>Antal aktier/ andelar i %</i> | <i>Andel i resultat</i> | <i>Eget kapital</i> | Redovisat värde |
|-------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|---------------------|-------------------|
| Säbygaraget AB 556994-3995 | 50 000 / 100% | -4 111 | 4 726 379 | 17 801 490 |
| | - | - | - | 17 801 490 |

| Andelar i intresseföretag | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|----------------------------------|--------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | - | - |
| -Inköp | 7 500 | - |
| -Försäljningar | - | - |
| Vid årets slut | 7 500 | - |

| Intresseföretag/ org nr, | <i>Antal aktier/ andelar i %</i> | <i>Andel i resultat</i> | <i>Eget kapital</i> | Redovisat värde |
|---|--------------------------------------|-------------------------|---------------------|-----------------|
| Labs Nutrition Sweden AB 559426-7030 | 75 / 30% | - | - | 7 500 |
| | - | - | - | 7 500 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Belopp som förfaller efter 5 år | - | - |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 52 250 000 | 52 250 000 |
| Övriga ställda pantar, aktier i dotterbolag | - | - |
| | 52 250 000 | 52 250 000 |

Övriga noter

Not 8 Koncernförhållanden

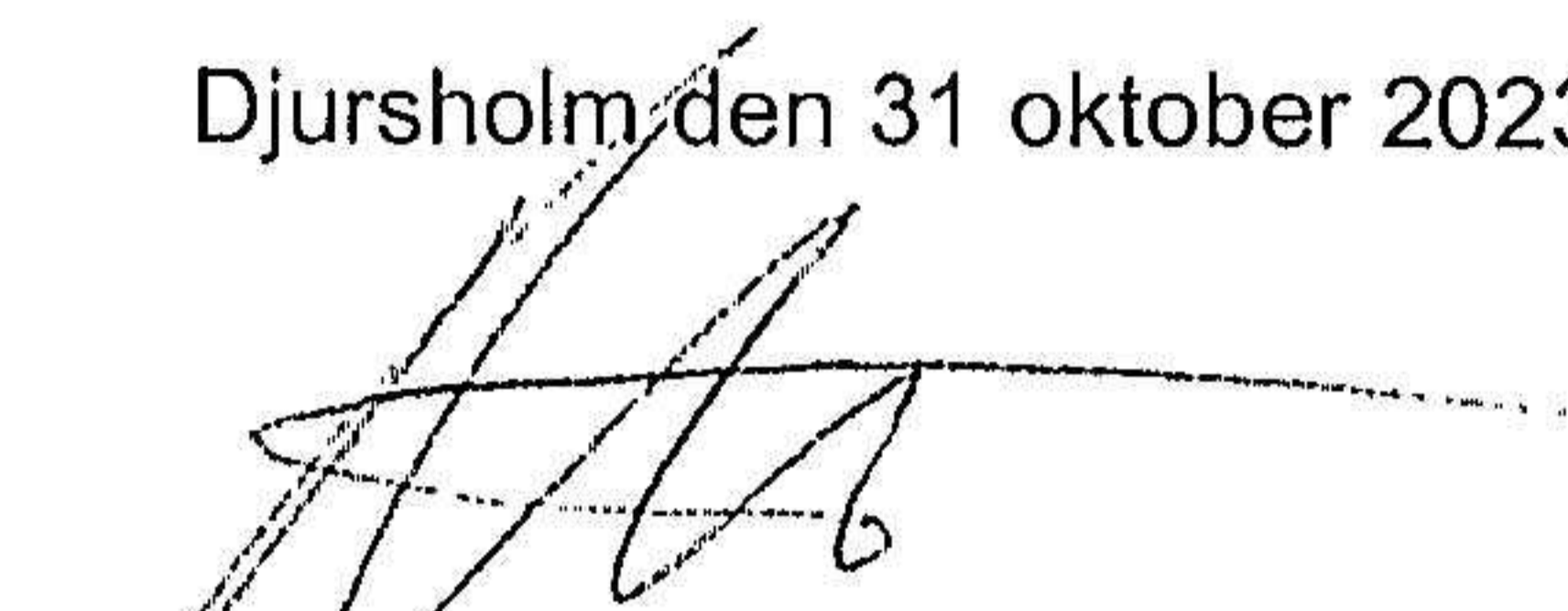
Företaget är helägt dotterföretag till Bimery Fastigheter AB, org nr 556671-4365 med säte i Stockholm kommun.

Not 9 Definition av nyckeltal

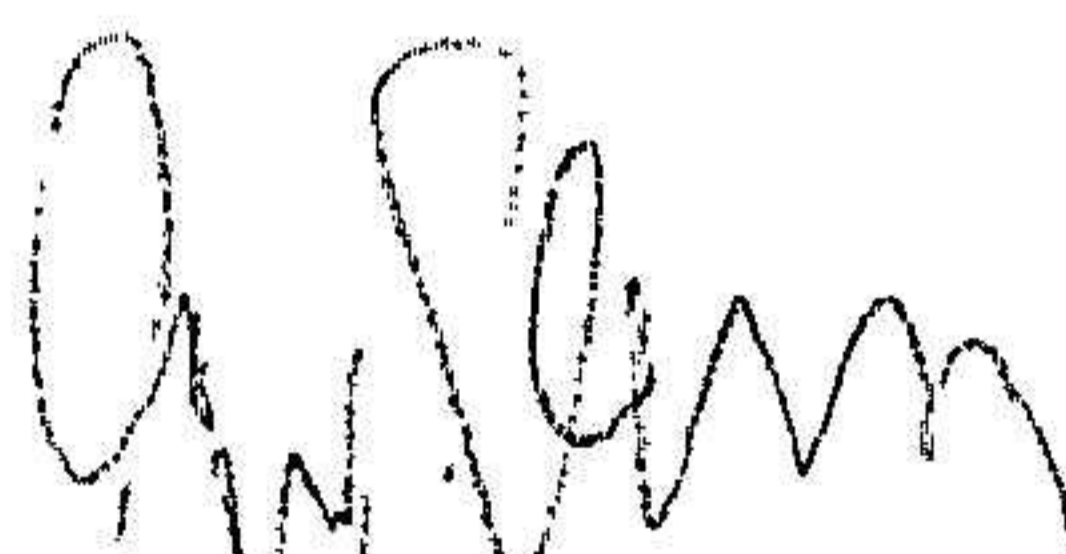
Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter

Djursholm den 31 oktober 2023



Per Ryttinger
Styrelseledamot



Jan Mellström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2023



Mikael Brandstam
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kanalens Fastighets AB
Org.nr. 556549-3045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kanalens Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kanalens Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 Kanalens Fastighets 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. Risker 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.

ll

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 Kanalens Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kanalens Fastighets AB enligt god revisorsred 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:

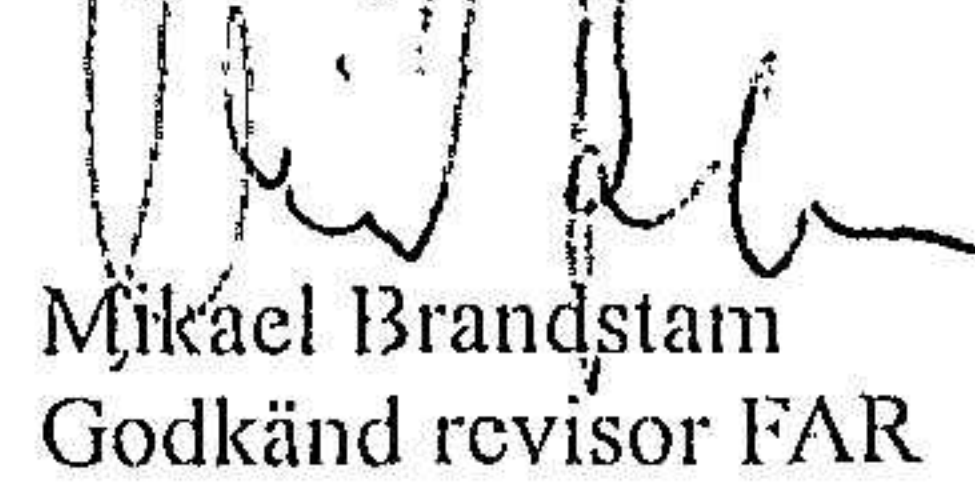
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Sjögeltorp den 31 oktober 2023



Mikael Brandstam
Godkänd revisor FAR

V I D I M E R A S :

