

# Årsredovisning

för

## Kållands Fastigheter AB

556835-4897

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-15.

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:**

Zlatko Kavalic, Styrelseledamot

2023-06-16

Styrelsen för Kållands Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget bedriver uthyrning av lokaler i två fastigheter, Pumpen 5 och Bläcksvampen 4 i Lidköpings kommun.

Bolaget ägs till 66,7% av Fastighets Kommanditbolaget IKÅ Minkfarmen 5, org.nr. 969618-7591, och till 33,3% av Zlatko-Miroljub Kavalic.

Företaget har sitt säte i Lidköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 520	2 433	2 331	2 350
Resultat efter finansiella poster	535	570	908	871
Soliditet (%)	18	16	12	8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	60 000	2 015 961	452 523	<b>2 528 484</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		452 523	-452 523	<b>0</b>
Årets resultat			422 528	<b>422 528</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>60 000</b>	<b>2 468 484</b>	<b>422 528</b>	<b>2 951 012</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 468 484
årets vinst	422 528
	<b>2 891 012</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 891 012
	<b>2 891 012</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 519 558	2 432 638
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 519 558</b>	<b>2 432 638</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 042 649	-924 030
Övriga externa kostnader		-50 820	-73 360
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-713 831	-713 831
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 807 300</b>	<b>-1 711 221</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>712 258</b>	<b>721 417</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		145	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 113	-151 360
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-176 968</b>	<b>-151 360</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>535 290</b>	<b>570 057</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>535 290</b>	<b>570 057</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-112 762	-117 801
Övriga skatter		0	267
<b>Årets resultat</b>		<b>422 528</b>	<b>452 523</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	15 092 857	15 806 688
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 092 857</b>	<b>15 806 688</b>

**Summa anläggningstillgångar** 15 092 857 15 806 688

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		85 685	57 201
Övriga fordringar		145 326	60 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 625	43 743
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>271 636</b>	<b>161 891</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 511 778	1 149 329
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 511 778</b>	<b>1 149 329</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 783 414</b>	<b>1 311 220</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 16 876 271 17 117 908

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		60 000	60 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 468 484	2 015 961
Årets resultat		422 528	452 523
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 891 012</b>	<b>2 468 484</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 951 012</b>	<b>2 528 484</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		200 000	200 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 650 000	8 250 000
Övriga skulder		4 880 425	4 880 425
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 530 425</b>	<b>13 130 425</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Förskott från kunder		21 875	0
Leverantörsskulder		117 713	79 937
Skatteskulder		0	148 522
Övriga skulder		87 081	67 661
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		368 165	362 879
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 194 834</b>	<b>1 258 999</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 876 271</b>	<b>17 117 908</b>

## 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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	8 år

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 992 572	19 992 572
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 992 572</b>	<b>19 992 572</b>
Ingående avskrivningar	-4 185 884	-3 472 053
Årets avskrivningar	-713 831	-713 831
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 899 715</b>	<b>-4 185 884</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 092 857</b>	<b>15 806 688</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 987 000	1 987 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 987 000</b>	<b>1 987 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 987 000	-1 987 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 987 000</b>	<b>-1 987 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	5 250 000	5 850 000
Övriga skulder	4 880 425	4 880 425
	<b>10 130 425</b>	<b>10 730 425</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	17 800 000	17 800 000
	<b>17 800 000</b>	<b>17 800 000</b>

### **Not Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Johanna Lagergren, Hagahuset Ekonomi AB

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Lidköping 2023-06-14

*Zlatko Kavalic*  
Zlatko Kavalic

### **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-15

Hagahuset Ekonomi AB

*Lena Hörnell*  
Lena Hörnell  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kållands Fastigheter AB, org.nr 556835-4897

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kållands Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kållands Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Kållands Fastigheter AB 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 november 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### *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*

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kållands Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kållands Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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*

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 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.

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lidköping 2023-06-15

**Hagahuset Ekonomi AB**

*Lena Hörnell*

Lena Hörnell

Auktoriserad revisor