

# FÖRETAGSHUSET ÖSTRA KAJEN AB

Org nr 556680-4158

## ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2022.05.01-2023.04.30

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad, ledamot av styrelsen i bolaget, intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat och balansräkningar blivit på ordinarie bolagsstämma denna dag fastställda. Årets resultat disponeras i enlighet med styrelsens förslag.

Lidköping den 10/10 2023



.....  
Jan Gustafsson

**FÖRETAGSHUSET ÖSTRA KAJEN AB**

**Org nr 556680-4158**

**ÅRSREDOVISNING**

**för räkenskapsåret 2022.05.01-2023.04.30**

**FÖRETAGSHUSET ÖSTRA KAJEN AB**

Orgnr: 556680-4158

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2022.05.01-2023.04.30.****Förvaltningsberättelse**

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett dotterbolag till CG Fastigheter AB, 556704-9464, med säte i Lidköping. Årsredovisningen är uppgjord i Skr.

Företagshuset Östra Kajen AB har sitt säte i Lysekil.

<b>Flerårsöversikt tkr</b>	<b>22/23</b>	<b>21/22</b>	<b>20/21</b>	<b>19/20</b>	<b>18/19</b>
Nettoomsättning	445	480	487	545	541
Rörelseresultat före bokslutsdisp.-	27	51	-108	67	-139
Soliditet %	11	11	10	12	10

<b>Eget kapital</b>	<b>Aktie kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	100.000	402.578	51.221
Disp av föreg års resultat			
Balanseras i ny räkning		51.221	-51.221
Årets resultat			<u>-27.153</u>
Belopp vid årets utgång	100.000	453.799	-27.153

Avtal finns om villkorat aktieägartillskott om 380.000 kronor (380.000 kr).

**Resultatdisposition**

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	453.799
Årets resultat	<u>- 27.153</u>
Totalt	426.646

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>426.646</u>
Totalt	426.646

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

FÖRETAGSHUSET ÖSTRA KAJEN AB  
Orgnr: 556680-4158

RESULTATRÄKNING	Not	2022.05.01- 2023.04.30	2021.05.01- 2022.04.30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		<u>445.280</u>	<u>480.200</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		445.280	480.200
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		- 317.468	- 318.783
Avskrivning av anläggningstillgångar 2,3		- <u>52.448</u>	- <u>52.448</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		- 369.916	- 371.231
<b>Rörelseresultat</b>		75.364	108.929
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		14	-
Räntekostnader och liknande poster		- <u>102.531</u>	- <u>57.708</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		- 102.517	- 57.708
<b>Resultat före skatt</b>		- 27.153	51.221
Bolagsskatt		-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		- <b>27.153</b>	<b>51.221</b>

FÖRETAGSHUSET ÖSTRA KAJEN AB  
Orgnr: 556680-4158

BALANSRÄKNING	Not	2023.04.30	2022.04.30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier	2	-	-
Byggnad och mark	3	<u>4.840.402</u>	<u>4.892.850</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		4.840.402	4.892.850
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		59.289	39.751
Övriga fordringar		-	9.156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>23.293</u>	<u>23.293</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		82.582	72.200
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		29.405	105.044
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		111.987	177.244
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4.952.389</b>	<b>5.070.094</b>

FÖRETAGSHUSET ÖSTRA KAJEN AB  
Orgnr: 556680-4158

2023101600338

BALANSRÄKNING	Not	2023.04.30	2022.04.30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital 1000 aktier (1000 aktier)		<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Summa bundet eget kapital		100.000	100.000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		453.799	402.578
Årets resultat		- 27.153	51.221
Summa fritt eget kapital		<u>426.646</u>	<u>453.799</u>
<b>Summa eget kapital</b>		526.646	553.799
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skuld till kreditinstitut	1	<u>3.110.000</u>	<u>3.238.000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		3.110.000	3.238.000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skuld till kreditinstitut		128.000	128.000
Leverantörsskulder		4.991	21.073
Skatteskulder		1.322	1.082
Övriga skulder		20.328	-
Skuld till koncernbolag		1.002.795	1.002.795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>158.307</u>	<u>125.345</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		1.315.744	1.278.295
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4.952.389</b>	<b>5.070.094</b>

FÖRETAGSHUSET ÖSTRA KAJEN AB  
Orgnr: 556680-4158

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### VÄRDERINGSPRINCIPER

#### NOTER

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).  
Avskrivningar av inventarier och byggnad enligt plan har beräknats efter en nyttjandetid av fem år resp 100 år.  
Bolaget har inte haft några anställda och några löner och andra ersättningar har ej utbetalts.

Inga interna affärer har skett mellan moderbolag och dotterbolag.

	2022/2023	2021/2022
<b>Not 1 Långfristiga skulder</b>		
Lån som förfaller senare än fem år 2.598.000 kr.		
<b>Not 2 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	111.660	111.660
Årets investeringar	-	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-	-
Utgående anskaffningsvärde	<u>111.660</u>	<u>111.660</u>
Ingående avskrivningar	- 111.660	- 111.660
Avgår ingående avskrivningar på		
Försålda och utrangerade inventarier	-	-
Årets avskrivningar	-	-
Utgående avskrivningar	- <u>111.660</u>	- <u>111.660</u>
<b>Bokfört värde</b>	-	-

FÖRETAGSHUSET ÖSTRA KAJEN AB  
Orgnr: 556680-4158

	2022/2023	2021/2022
<b>Not 3 Byggnad och mark</b>		
Anskaffningsvärde Byggnad	5.244.790	5.244.790
Ingående avskrivningar	- 883.350	- 830.862
Årets avskrivningar	- 52.448	- 52.448
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 935.798	- 883.350
Anskaffningsvärde Mark	531.410	531.410
<b>Utgående restvärde</b>	<b>4.840.402</b>	<b>4.892.850</b>
Taxeringsvärde Skaftö Backa 3:499	3.494.000	3.494.000
varav mark	655.000	655.000
<b>Not 4 Ställda panter</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
Företagsinteckning	-	-
Fastighetsinteckningar	5.500.000	5.500.000
<b>Ansvarsförbindelser</b>	-	-

Lidköping den 10 september 2023

.....  
Jan Gustafsson  
VD

.....  
Marcus Caldana

Min revisionsberättelse har av avgivits den / 2023

.....  
Anders Sandquist  
Aukt. revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## JAN GUSTAFSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19631225xxxx

IP: 83.223.xxx.xxx

2023-10-05 12:31:41 UTC



## MARCUS CALDANA

Styrelseledamot

Serienummer: 19720206xxxx

IP: 93.35.xxx.xxx

2023-10-06 07:49:56 UTC



## ANDERS SANDQUIST

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19531129xxxx

IP: 178.174.xxx.xxx

2023-10-09 18:20:09 UTC



Penneo dokumentnyckel: ME2TZ-DUCDO-H42DV-YC80Y-W0QHB-05T0L

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Företagshuset Östra Kajen AB  
Org.nr. 556680-4158

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Företagshuset Östra Kajen 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 Företagshuset Östra Kajen 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 Företagshuset Östra Kajen 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.

### 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 Företagshuset Östra Kajen 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar".

Jag är oberoende i förhållande till Företagshuset Östra Kajen 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, 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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, viktiga 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Sandquist  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**ANDERS SANDQUIST**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19531129xxxx

IP: 178.174.xxx.xxx

2023-10-09 18:20:09 UTC



2023101600344

Penneo dokumentnyckel: AMPAG-ZIPKG-2XL06-E8NFD-H6XB1-SNV0G

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>