

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Kajutan i Örebro AB

559145-8541

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Kajutan i Örebro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Örebro 2025-06-25



Rikard Rosander

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Kajutan i Örebro AB

559145-8541

Räkenskapsåret

2024

Jag intygar att denna
kopia överensstämmer
med originalet

Andreas Melin

Styrelsen för Fastighetsbolaget Kajutan i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och bedrivs i Örebro.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 228	5 721	3 767	2 021
Resultat efter finansiella poster	-1 593	-521	-129	-663
Soliditet (%)	2	2	2	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 722 869	-41 877	1 730 992
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-41 877	41 877	0
Årets resultat			-268 177	-268 177
Belopp vid årets utgång	50 000	1 680 992	-268 177	1 462 815

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 680 992
årets förlust	-268 177
	1 412 815
disponeras så att i ny räkning överföres	1 412 815
	1 412 815

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 228 039	5 721 338
Övriga rörelseintäkter		861	63 984
		6 228 900	5 785 322
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 025 022	-1 630 266
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 835 900	-1 728 804
		-4 860 922	-3 359 070
Rörelseresultat		1 367 978	2 426 252
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 451	3 886
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 982 387	-2 951 593
		-2 961 936	-2 947 707
Resultat efter finansiella poster		-1 593 958	-521 455
Bokslutsdispositioner		1 600 000	850 000
Resultat före skatt		6 042	328 545
Skatt på årets resultat	2	-274 219	-370 422
Årets resultat		-268 177	-41 877

ank=20250707;2025070926282

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	70 052 157	72 557 389
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
		70 052 157	72 557 389

Summa anläggningstillgångar

70 052 157

72 557 389

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		569 168	793 055
Fordringar hos koncernföretag		28 500	0
Övriga fordringar		605	1 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 947	33 082
		699 220	828 034

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 768 746

1 704 360

2 467 966

2 532 394

SUMMA TILLGÅNGAR

72 520 123

75 089 783

ank=20250707;2025070926283

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 680 992

1 722 869

Årets resultat

-268 177

-41 877

1 412 815

1 680 992

Summa eget kapital

1 462 815

1 730 992

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

0

32 935

Summa avsättningar

0

32 935

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

69 237 923

71 605 363

Summa långfristiga skulder

69 237 923

71 605 363

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

665 437

527 685

Leverantörsskulder

120 915

246 709

Aktuella skatteskulder

777 009

683 169

Övriga skulder

172 020

158 685

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

84 004

104 245

Summa kortfristiga skulder

1 819 385

1 720 493

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 520 123

75 089 783

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Kontors- och industribyggnader	
Stommar	50-70 år
Fasader, yttertak, fönster	15-30 år
Hissar, installationer	10-20 år
Övrigt	10-15 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	274 219	337 487
Uppskjuten skatt	0	32 935
Skatt på årets resultat	274 219	370 422

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 657 362	38 652 546
Inköp	330 668	38 004 816
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 988 030	76 657 362
Ingående avskrivningar	-4 099 973	-2 371 169
Årets avskrivningar	-2 835 900	-1 728 804
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 935 873	-4 099 973
Utgående redovisat värde	70 052 157	72 557 389

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	33 181 782
Inköp	0	4 823 034
Omklassificeringar	0	-38 004 816
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Enar Rosander Fastigheter AB, 556701-6018, som i sin tur ägs av ER Maskiner AB, 556539-0860.
Koncernredovisning sker i ER Maskiner AB.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Rikard Rosander
Styrelseledamot

Ingela Hellqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

ank=20250707;2025070926288

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-18 12:42:00 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson
Partner

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSBOLAGET KAJUTAN I ÖREBRO AB 559145-8541 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-12 11:49:51 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: RIKARD ROSANDER

Rikard Rosander

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-15 08:09:33 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGELA HELLOQVIST

Ingela Hellqvist

Leveranskanal: E-post

ank=20250707;2025070926289

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Kajutan i Örebro AB, org.nr 559145-8541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Kajutan i Örebro AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Kajutan i Örebro ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Fastighetsbolaget Kajutan i Örebro AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Kajutan i Örebro AB enligt god revisors sed 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighetsbolaget Kajutan i Örebro AB för år 2024 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.

Jag intygar att denna kopia överensstämmer med originalet.

Andreas Melin

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Kajutan i Örebro AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska signatur

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-18 12:58:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250707;2025070926292