

Årsredovisning

Fastigheten Chauffören 1 AB

556763-8118

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19. 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:
Annicka Eklind , Verkställande direktör
2025-06-24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AnEk AB, org.nr 556986-9315, med säte i Örebro.
Företaget har sitt säte i Örebro.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	3 785	3 700	2 200	2 207
Resultat efter finansiella poster	38	254	271	17
Balansomslutning	25 844	26 195	26 174	15 404
Soliditet %	2	2	2	3

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	100 000	378 607	4 491	483 098
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		4 491	-4 491	0
- Årets resultat			29 536	29 536
- Belopp vid årets utgång	100 000	383 097	29 536	512 633

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	383 097
Årets resultat	29 536
Summa	412 633

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	412 633
Summa	412 633

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 784 813	3 699 517
Övriga rörelseintäkter	280	74 975
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 785 093	3 774 492
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 667 510	-1 785 041
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-921 122	-483 607
Summa rörelsekostnader	-2 588 632	-2 268 648
Rörelseresultat	1 196 461	1 505 844
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 355	744
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -1 160 034	-1 252 579
Summa finansiella poster	-1 158 679	-1 251 835
Resultat efter finansiella poster	37 782	254 009
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	0	-250 000
Summa bokslutsdispositioner	0	-250 000
Resultat före skatt	37 782	4 009
Skatter		
Skatt på årets resultat	-8 246	482
Årets resultat	29 536	4 491

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	23 627 714	24 377 833
Inventarier, verktyg och installationer	4	692 938	684 832
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	243 136	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		24 563 788	25 062 665
Summa anläggningstillgångar		24 563 788	25 062 665
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		658 430	751 625
Övriga fordringar		63 627	91 568
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 439	78 753
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		795 496	921 946
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		484 338	209 946
<i>Summa kassa och bank</i>		484 338	209 946
Summa omsättningstillgångar		1 279 834	1 131 892
SUMMA TILLGÅNGAR		25 843 622	26 194 557

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	383 097	378 607
Årets resultat	29 536	4 491
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>412 633</i>	<i>383 098</i>
Summa eget kapital	512 633	483 098
Långfristiga skulder 6		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 175 000	14 475 000
Skulder till koncernföretag	9 250 088	9 085 797
Summa långfristiga skulder	23 425 088	23 560 797
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	300 000	300 000
Leverantörsskulder	101 476	142 138
Skulder till koncernföretag	9 893	759 893
Skatteskulder	48 869	19 781
Övriga skulder	151 058	30 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 294 605	897 934
Summa kortfristiga skulder	1 905 901	2 150 662
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	25 843 622	26 194 557

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

	År
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande poster avseende koncerföretag	457 148	-635 043
Övriga räntekostnader	702 886	-617 535
Summa	1 160 034	-1 252 578

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 662 439	16 123 532
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	87 695	11 538 907
Utgående anskaffningsvärden	27 750 134	27 662 439
Ingående avskrivningar	-3 284 606	-2 872 119
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-837 814	-412 487
Utgående avskrivningar	-4 122 420	-3 284 606
Redovisat värde	23 627 714	24 377 833

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	940 781	940 781
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	91 414	0
Utgående anskaffningsvärden	1 032 195	940 781
Ingående avskrivningar	-255 949	-184 829
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-83 308	-71 120
Utgående avskrivningar	-339 257	-255 949
Redovisat värde	692 938	684 832

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	10 092 219
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	243 136	-
	Omklassificeringar	0	-10 092 219
	Utgående anskaffningsvärden	243 136	0
	Redovisat värde	243 136	0
Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	22 225 088	22 360 797
	Summa	22 225 088	22 360 797
Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
	Summa ställda säkerheter	15 000 000	15 000 000

UNDERSKRIFTER

Örebro

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

Annicka Eklind

Annicka Eklind
Verkställande direktör
2025-06-17

Rebecca Ryder-Eklind

Rebecca Ryder-Eklind
2025-06-17

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2025-06-18

Ernst & Young AB

Jens Bertling

Jens Bertling

Huvudansvarig auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Chauffören 1 AB, org.nr 556763-8118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Chauffören 1 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Chauffören 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastigheten Chauffören 1 AB enligt god revisionssed 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 att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning av Fastigheten Chauffören 1 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Chauffören 1 AB enligt god revisionssed 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.

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 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.

Örebro den 18 juni 2025

Ernst & Young AB

Jens Bertling

Jens Bertling

Auktoriserad revisor