

Årsredovisning
för
Chatrine Fastigheter 2 Aktiefbolag
556354-0060

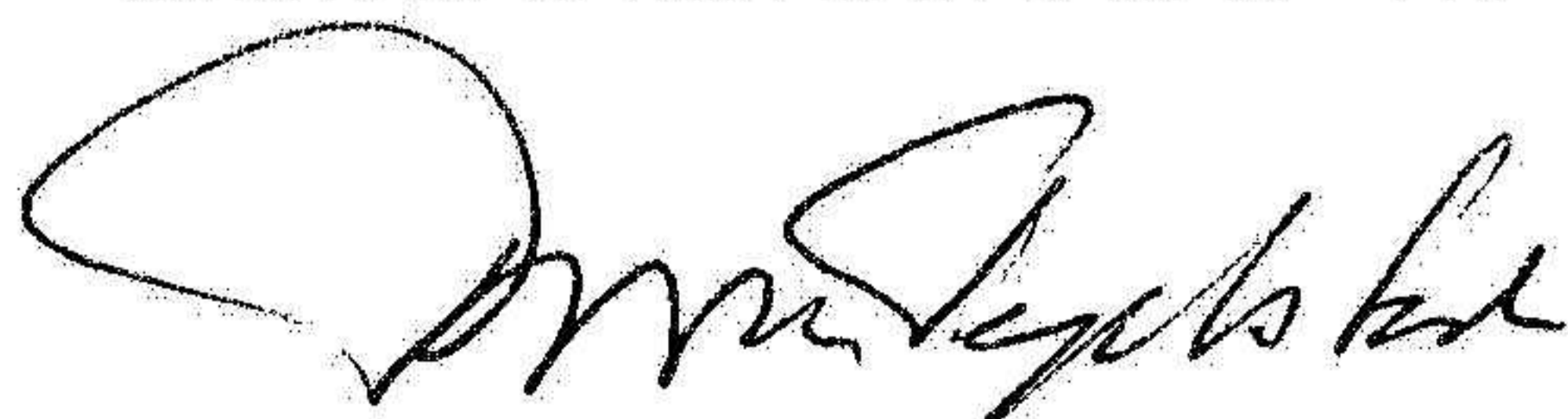
Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Chatrine Fastigheter 2 Aktiefbolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Katrineholm den 13 december 2022



Rune Tegelstaden

Årsredovisning

för

Chatrine Fastigheter 2 Aktiefbolag

556354-0060

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Chatrine Fastigheter 2 Aktiefbolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Katrineholm.

Företaget har sitt säte i Katrineholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2 821	2 684	2 686	2 622
Resultat efter finansiella poster	1 553	1 279	1 396	765
Soliditet (%)	61,9	59,7	57,4	54,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	12 505 289	949 039	13 574 328
Disposition enligt beslut av årsstämman:			949 039	-949 039	0
Årets resultat				1 438 984	1 438 984
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	13 454 328	1 438 984	15 013 312

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 454 328
årets vinst	1 438 984
	14 893 312

disponeras så att i ny räkning överföres	14 893 312
	14 893 312

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

Resultaträkning	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 820 748	2 683 537
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 820 748	2 683 537
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 077 566	-1 215 944
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-89 271	-87 779
Summa rörelsekostnader		-1 166 837	-1 303 723
Rörelseresultat		1 653 911	1 379 814
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	66 547	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 867	-101 233
Summa finansiella poster		-101 320	-101 233
Resultat efter finansiella poster		1 552 591	1 278 581
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		194 905	-139 000
Summa bokslutsdispositioner		194 905	-139 000
Resultat före skatt		1 747 496	1 139 581
Skatter			
Skatt på årets resultat		-308 512	-190 541
Årets resultat		1 438 984	949 040

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

16 614 413

16 703 684

Summa materiella anläggningstillgångar

16 614 413

16 703 684

Summa anläggningstillgångar

16 614 413

16 703 684

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

5 476 863

2 339 071

Övriga fordringar

6 352

556 352

Summa kortfristiga fordringar

5 483 215

2 895 423

Kassa och bank

Kassa och bank

3 840 532

5 218 005

Summa kassa och bank

3 840 532

5 218 005

Summa omsättningstillgångar

9 323 747

8 113 428

SUMMA TILLGÅNGAR

25 938 160

24 817 112

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 454 328	12 505 288
Årets resultat		1 438 984	949 040
Summa fritt eget kapital		14 893 312	13 454 328
Summa eget kapital		15 013 312	13 574 328
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 361 095	1 556 000
Summa obeskattade reserver		1 361 095	1 556 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	8 964 913	9 197 473
Summa långfristiga skulder		8 964 913	9 197 473
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		236 600	236 000
Leverantörsskulder		10 917	16 363
Skatteskulder		85 653	2 992
Övriga skulder		1 943	1 943
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		263 727	232 013
Summa kortfristiga skulder		598 840	489 311
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 938 160	24 817 112

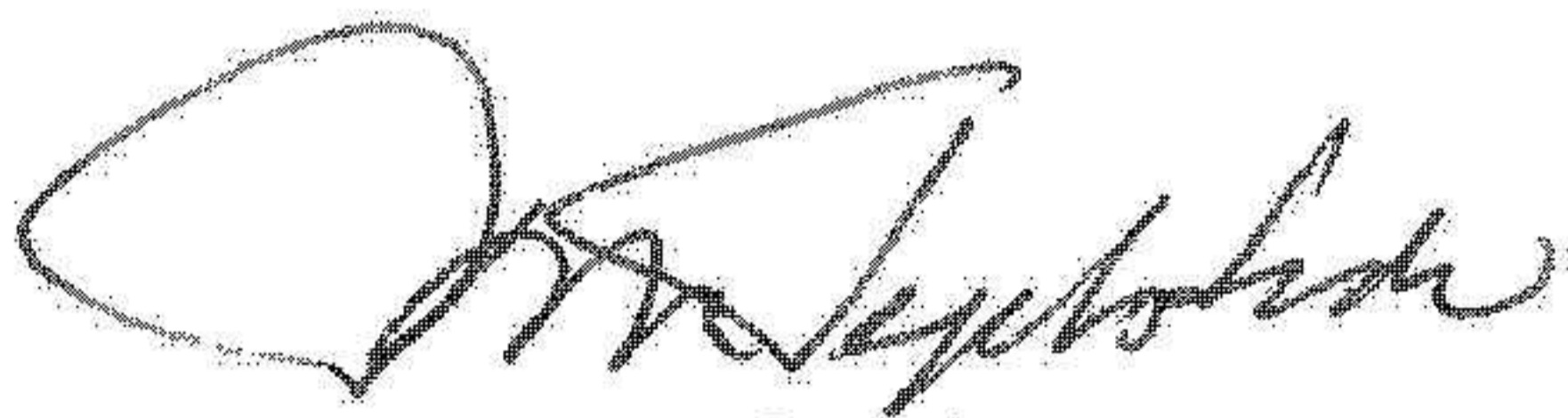
Not 5 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	16 570 250	16 570 250
	16 570 250	16 570 250

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Tegelstaden Bygg AB, orgnr 556347-6398, med säte i Katrineholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av Tegelstaden Holding AB, orgnr 559103-0670, med säte i Katrineholm.

Katrineholm den 13 december 2022

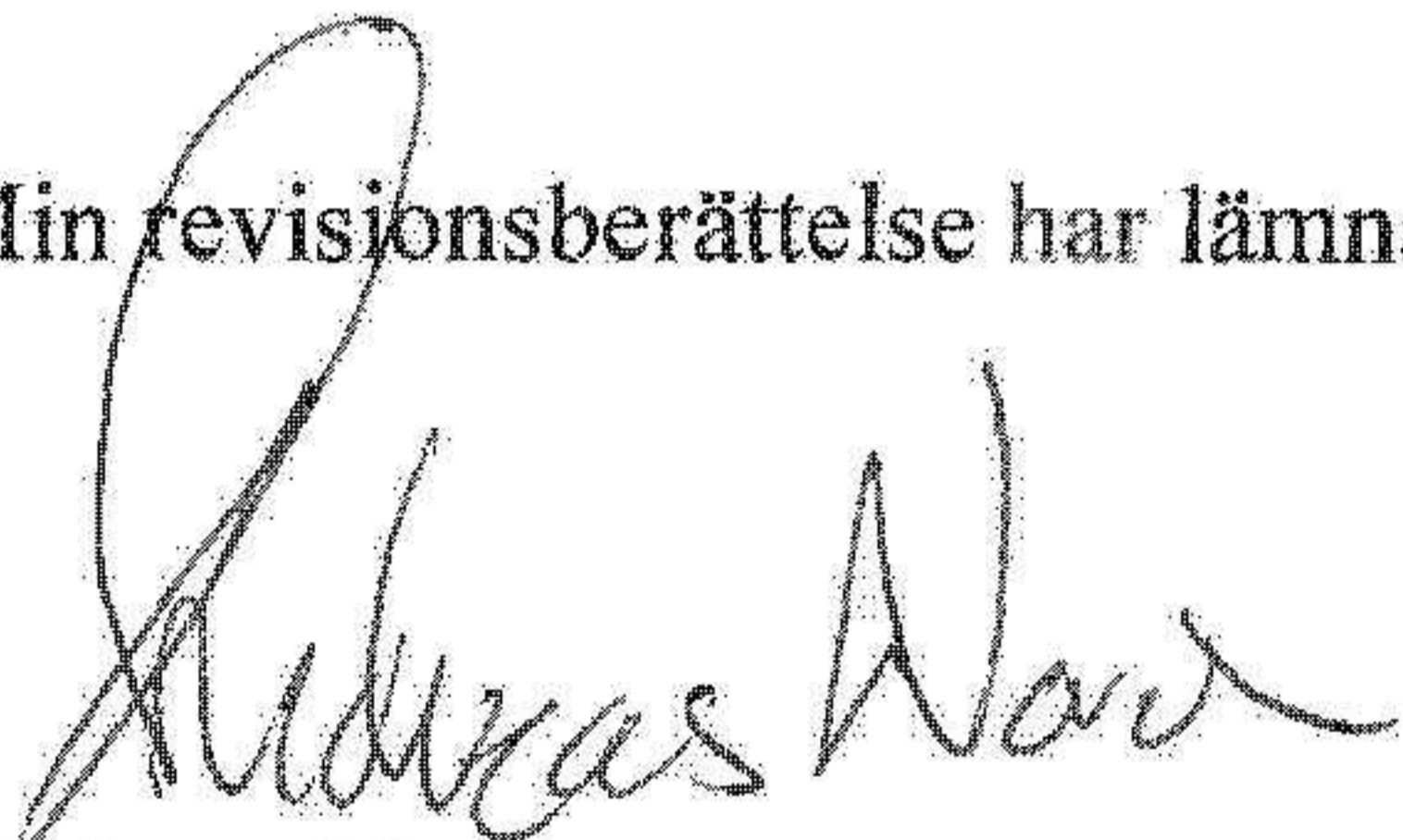


Rune Tegelstaden



Mats Tegelstaden

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 december 2022



Andreas Noren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Chatrine Fastigheter 2 Aktiefbolag
Org.nr. 556354-0060

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Chatrine Fastigheter 2 Aktiefbolag för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Chatrine Fastigheter 2 Aktiefbolags finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 Chatrine Fastigheter 2 Aktiefbolag 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. 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 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 Chatrine Fastigheter 2 Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31 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 Chatrine Fastigheter 2 Aktiebolag 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, 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.

Nyköping den 13 december 2022



Andreas Norén

Auktoriserad revisor