

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Kajutan i Örebro AB

559145-8541

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Kajutan i Örebro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2024-06-28



Rikard Rosander

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Kajutan i Örebro AB

559145-8541

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighetsbolaget Kajutan i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 721	3 767	2 021	263
Resultat efter finansiella poster	-521	-129	-663	-390
Soliditet (%)	2	2	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	1 722 869	1 772 869
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 722 869	-1 722 869	0
Årets resultat			-41 877	-41 877
Belopp vid årets utgång	50 000	1 722 869	-41 877	1 730 992

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 722 869
årets förlust	-41 877
	1 680 992
disponeras så att i ny räkning överföres	1 680 992
	1 680 992

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 721 338	3 767 496
Övriga rörelseintäkter		63 984	0
		5 785 322	3 767 496
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 630 266	-818 662
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 728 804	-1 285 548
		-3 359 070	-2 104 210
Rörelseresultat		2 426 252	1 663 286
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 886	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 951 593	-1 791 989
		-2 947 707	-1 791 989
Resultat efter finansiella poster		-521 455	-128 703
Bokslutsdispositioner		850 000	2 000 000
Resultat före skatt		328 545	1 871 297
Skatt på årets resultat	2	-370 422	-148 429
Årets resultat		-41 877	1 722 868

2024070913177

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 72 557 389 36 281 377

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 4 0 33 181 782

72 557 389 69 463 159

Summa anläggningstillgångar 72 557 389 69 463 159

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 793 055 244 072

Övriga fordringar 1 897 1 072 369

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 33 082 66 129

828 034 1 382 570

Kassa och bank 1 704 360 404 325

Summa omsättningstillgångar 2 532 394 1 786 895

SUMMA TILLGÅNGAR 75 089 783 71 250 054

2024070913178

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

1 722 869

0

Årets resultat

-41 877

1 722 868

1 680 992

1 722 868

Summa eget kapital

1 730 992

1 772 868

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

32 935

0

Summa avsättningar

32 935

0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

71 605 363

65 121 622

Summa långfristiga skulder

71 605 363

65 121 622

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

3 087 051

Leverantörsskulder

246 709

195 720

Övriga skulder

841 854

271 099

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

631 930

801 694

Summa kortfristiga skulder

1 720 493

4 355 564

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 089 783

71 250 054

2024070913179

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 lagstadsats. 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.

2024070913182

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Aktuell skatt	337 487	148 429
Uppskjuten skatt	32 935	0
Skatt på årets resultat	370 422	148 429

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 652 546	38 589 178
Inköp		63 368
Omklassificeringar	38 004 816	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 657 362	38 652 546
Ingående avskrivningar	-2 371 169	-1 085 621
Årets avskrivningar	-1 728 804	-1 285 548
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 099 973	-2 371 169
Utgående redovisat värde	72 557 389	36 281 377

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 181 782	23 510 052
Inköp	4 823 034	9 671 730
Omklassificeringar	-38 004 816	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	33 181 782
Utgående redovisat värde	0	33 181 782

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.

2024070913183

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Rikard Rosander
Styrelseledamot

Ingela Hellqvist
Styrelseledamot

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

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

FASTIGHETSBOLAGET KAJUTAN I ÖREBRO AB 559145-8541 Sverige

2024070913184

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-25 07:44:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: RIKARD ROSANDER

Datum

Rikard Rosander

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-24 09:09:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGELA HELLQVIST

Datum

Ingela Hellqvist

Leveranskanal: E-post

HANS OLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-28 13:55:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson

Leveranskanal: E-post

ANDREAS KARLSSON Sverige

Granskare

Andreas Karlsson

Leveranskanal: E-post

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 2023.

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 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 för Fastighetsbolaget Kajutan i Örebro AB.

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 Fastighetsbolaget Kajutan i Örebro 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 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 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.

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 2023 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 revisionsred 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 revisionsred 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 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.

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

2024-06-28 13:56:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070913187