

ÅRSREDOVISNING

för

Immanuel Fastighet i Örebro AB

Org.nr. 559224-2464

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22. 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

Magnus Carlsson, Styrelseledamot

2023-06-27

Styrelsen för Immanuel Fastigheter i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt bolag till Baptistförsamlingen Immanuel i Örebro. Bolagets har som verksamhet att äga och förvalta fast egendom.

Bolaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året slutfört byggnation av 79 hyresrätter i centrala Örebro. Samtliga lägenheter var vid räkenskapsårets slut uthyrda.

Vid upprättande av årsredovisningen konstaterade styrelsen att aktiekapitalet var förbrukat. Vid styrelsemöte under början av 2023 hanterades frågan och beslut togs att med beaktan av det övervärde som finns i fastigheten enligt aktuell värderingar har ingen kontrollbalansräkning behövts upprättas.

Styrelsen kommer under 2023 fortsätta att noggrant följa bolagets ekonomiska utveckling.

Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning	3 192 502	0
Resultat efter finansiella poster	-1 271 478	-1 469 977
Balansomslutning	155 016 976	98 340 621
Soliditet (%)	-0,55	0,43

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 839 005	-1 469 977	369 028
Balanseras i ny räkning	0	-1 469 977	1 469 977	0
Årets resultat	0	0	-1 271 478	-1 271 478
Belopp vid årets utgång	50 000	369 028	-1 271 479	-902 451

Kommentar

Villkorat aktieägartillskott finns på 1 850 000 kr (oförändrat).

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	369 028
Årets resultat	-1 271 478
Summa	-902 451

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-902 451
Summa	-902 451

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 192 502	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		3 192 502	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-761 963	-1 469 977
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-355 243	0
Summa rörelsens kostnader		-1 117 205	-1 469 977
Rörelseresultat		2 075 297	-1 469 977
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader		-3 346 776	0
Summa resultat från finansiella poster		-3 346 776	0
Resultat efter finansiella poster		-1 271 478	-1 469 977
Resultat före skatt		-1 271 478	-1 469 977
Årets resultat		-1 271 478	-1 469 977

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	149 072 464	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	91 923 166
Summa materiella anläggningstillgångar		149 072 464	91 923 166
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		250 000	250 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		250 000	250 000
Summa anläggningstillgångar		149 322 464	92 173 166
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Pågående arbete för annans räkning		0	91 923 166
Summa varulager m.m.		0	91 923 166
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 493 826	0
Fordringar hos koncernföretag		208 542	3 751 801
Övriga fordringar		39	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		285 644	2 538
Summa kortfristiga fordringar		1 988 051	3 754 339
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 706 461	2 413 117
Summa kassa och bank		3 706 461	2 413 117
Summa omsättningstillgångar		5 694 512	98 090 622
Summa tillgångar		155 016 976	98 340 621

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		369 028	1 839 005
Årets resultat		-1 271 478	-1 469 977
Summa fritt eget kapital		-902 451	369 028
Summa eget kapital		-852 451	419 028
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	134 067 280	89 902 960
Övriga långfristiga skulder	4	12 951 191	0
Summa långfristiga skulder		147 018 471	89 902 960
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		6 063	0
Leverantörsskulder		6 556 791	7 914 700
Övriga skulder		100 000	100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 188 102	3 933
Summa kortfristiga skulder		8 850 956	8 018 633
Summa eget kapital och skulder		155 016 976	98 340 621

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	100

Noter till balansräkning

2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	57 504 540	0
Omklassificeringar	91 923 166	0
Utgående anskaffningsvärden	149 427 706	0
Ingående avskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-355 243	0
Utgående avskrivningar	-355 243	0
Redovisat värde	149 072 464	0

3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 923 166	31 019 767
Nedlagda utgifter		83 403 399
Rörelseförvärv	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-22 500 000
Omklassificeringar	-91 923 166	0
Utgående anskaffningsvärden	0	91 923 166
Redovisat värde	0	91 923 166

4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	147 018 471	89 902 960

Övriga noter

5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen sammanträder löpande och följer noggrant bolagets resultat och ställning. Fastighetens lägenheter är nu fullt uthyrda och parkeringsplatserna börjar bli uthyrda i allt högre grad. Företaget är beroende av extern finansiering, generell borgen för lånet finns från extern part. Vid inhämtande av aktuell värdering på fastigheten kan styrelsen fortsatt verifiera ett övervärde i fastigheten.

Underskrifter av årsredovisning

Ort
Örebro

Magnus Carlsson
Magnus Carlsson
2023-06-22
Styrelseordförande

Per Carlsson
Per Carlsson
2023-06-22
Styrelseledamot

Jan Olof Lindin
Jan Olof Lindin
2023-06-22
Styrelseledamot

Sven Helin
Sven Helin
2023-06-22
Styrelseledamot

Maria Rommerud
Maria Rommerud
2023-06-22
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-06-22

Carina Thapper
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Immanuel Fastighet i Örebro AB
Org.nr 559224-2464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Immanuel Fastighet i Örebro AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Immanuel Fastighet i Örebro ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Immanuel Fastighet i Örebro AB enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har därmed inte utförts.

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 Immanuel Fastighet i Örebro AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Revisorernas ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Immanuel Fastighet 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 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.

Revisorernas 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 revisorssed 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 revisorssed 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.

Örebro 2023-06-22

Carina Thapper

Carina Thapper
Auktoriserad revisor

Immanuel Fastighet i Örebro AB, Org.nr 559224-2464