

Årsredovisning
för
Kejsarinnan Fastigheter AB
559193-0747

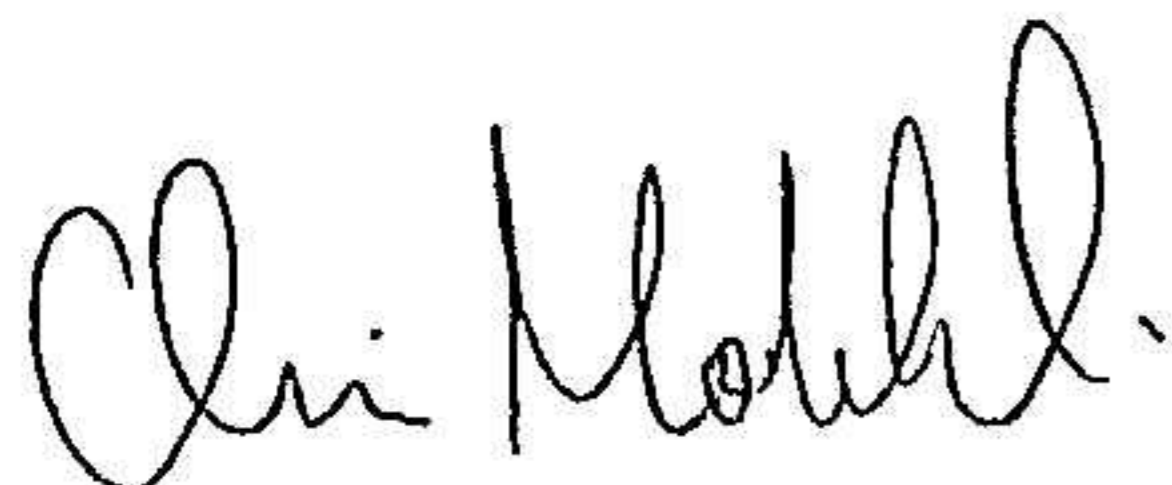
Räkenskapsåret
2022-04-01 – 2023-03-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kejsarinnan Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 september 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala den 2 oktober 2023



Chia Mohtadi

Årsredovisning
för
Kejsarinnan Fastigheter AB

559193-0747

Räkenskapsåret

2022-04-01 – 2023-03-31

Styrelsen för Kejsarinnan Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-04-01 – 2023-03-31.

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 skall förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022/23 | 2021/22 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 939 | 2 760 | 2 001 | 250 |
| Resultat efter finansiella poster | 589 | -779 | -486 | -219 |
| Soliditet (%) | 34,8 | 33,0 | 0,2 | 0,2 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 17 032 703 | -779 121 | 16 303 582 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -779 121 | 779 121 | 0 |
| Årets resultat | | | 8 569 013 | 8 569 013 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 16 253 582 | 8 569 013 | 24 872 595 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 16 253 582 |
| årets vinst | 8 569 013 |
| | 24 822 595 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 24 822 595 |
| | 24 822 595 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2022-04-01 -2023-03-31 | 2021-01-01 -2022-03-31 (15 mån) |
|---|-----|---------------------------|---------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 3 939 190 | 2 759 627 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 3 939 190 | 2 759 627 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -2 018 593 | -2 457 219 |
| Personalkostnader | 3 | -312 197 | 0 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -928 644 | -870 936 |
| Övriga rörelsekostnader | | 0 | -8 531 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 259 434 | -3 336 686 |
| Rörelseresultat | | 679 756 | -577 059 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 5 698 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -96 778 | -202 062 |
| Summa finansiella poster | | -91 080 | -202 062 |
| Resultat efter finansiella poster | | 588 676 | -779 121 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 10 000 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 10 000 000 | 0 |
| Resultat före skatt | | 10 588 676 | -779 121 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -2 019 663 | 0 |
| Årets resultat | | 8 569 013 | -779 121 |

| Balansräkning | Not | 2023-03-31 | 2022-03-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 65 052 694 | 47 493 415 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 217 394 | 300 192 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 65 270 088 | 47 793 607 |
| Summa anläggningstillgångar | | 65 270 088 | 47 793 607 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 55 819 | 309 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 55 819 | 309 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 6 051 924 | 1 669 586 |
| Summa kassa och bank | | 6 051 924 | 1 669 586 |
| Summa omsättningstillgångar | | 6 107 743 | 1 669 895 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 71 377 831 | 49 463 502 |

Balansräkning

Not

2023-03-31

2022-03-31

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

16 253 582

17 032 703

Årets resultat

8 569 013

-779 121

Summa fritt eget kapital

24 822 595

16 253 582

Summa eget kapital

24 872 595

16 303 582

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

11 100 000

Skulder till koncernföretag

43 227 820

21 791 046

Summa långfristiga skulder

43 227 820

32 891 046

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

476 832

5 200

Skatteskulder

2 120 663

27 032

Övriga skulder

17 934

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

661 987

236 642

Summa kortfristiga skulder

3 277 416

268 874

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

71 377 831

49 463 502

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|--|-------|
| Byggnader | 50 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 år |

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 obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

| Namn | Org.nr | Säte |
|---------------|-------------|---------|
| Furstinnan AB | 559307-7414 | Uppsala |

Not 3 Medelantalet anställda

| | 2022-04-01 -2023-03-31 | 2021-01-01 -2022-03-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 1 | 0 |

2023100403280

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-03-31 | 2022-03-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 48 858 133 | 39 309 471 |
| Inköp | 18 405 125 | 744 966 |
| Omklassificeringar | | 8 803 696 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 67 263 258 | 48 858 133 |
| Ingående avskrivningar | -1 364 718 | -576 580 |
| Årets avskrivningar | -845 846 | -788 138 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 210 564 | -1 364 718 |
| Utgående redovisat värde | 65 052 694 | 47 493 415 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-03-31 | 2022-03-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 413 990 | 664 885 |
| Försäljningar/utrangeringar | | -250 895 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 413 990 | 413 990 |
| Ingående avskrivningar | -113 798 | -73 364 |
| Försäljningar/utrangeringar | | 42 364 |
| Årets avskrivningar | -82 798 | -82 798 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -196 596 | -113 798 |
| Utgående redovisat värde | 217 394 | 300 192 |

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-03-31 | 2022-03-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 7 438 587 |
| Inköp | | 1 365 109 |
| Omklassificeringar | | -8 803 696 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

2023100403281

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2023-03-31 | 2022-03-31 |
|--|------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 0 | 11 100 000 |
| | 0 | 11 100 000 |

Not Ställda säkerheter

| | 2023-03-31 | 2022-03-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 13 620 700 | 11 950 000 |
| | 13 620 700 | 11 950 000 |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Uppsala den 29 september 2023

Chia Mohtadi

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 september 2023

Mats Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CHIA MOHTADI

Styrelseledamot

Serienummer: 19840128xxxx

IP: 217.209.xxx.xxx

2023-09-29 13:02:30 UTC



MATS JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19721220xxxx

IP: 217.68.xxx.xxx

2023-09-29 15:59:24 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023100403282

Penneo dokumentnyckel: W8100-4XEUS-EKVB5-65W7Z-E2JPF-46HH6

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kejsarinnan Fastigheter AB
Org.nr 559193-0747

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kejsarinnan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kejsarinnan Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-03-31 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 Kejsarinnan Fastigheter 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.

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 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.

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 Kejsarinnan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kejsarinnan Fastigheter 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.

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, viktiga 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.

Uppsala, per datum som framgår av min digitala underskrift nedan.

Mats Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MATS JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19721220xxxx

IP: 217.68.xxx.xxx

2023-09-29 16:06:24 UTC



2023100403287

Penneo dokumentnyckel: ODPXO-0PIPK-CGBYH-MAJ1G-7E46E-G06EV

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>