

# Årsredovisning

## Fastighetsbolaget Bilen 1 i Katrineholm AB

Org.nr 559424-5119

Räkenskapsår 2023-03-01 - 2024-08-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-19. 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:**

Christer Andersson, Styrelseledamot

2024-12-19

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-03-01 - 2024-08-31

Styrelsen för Fastighetsbolaget Bilen 1 i Katrineholm AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Katrineholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt uthyrning av fastigheter med säte i Katrineholm.

Bolaget är nybildat och det första räkenskapsåret är förlängt till att omfatta 18 månader. I november har en fastighet anskaffats vilken är uthyrd från och med anskaffningsdatum.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>
	(18 mån)
Nettoomsättning	947
Resultat efter finansiella poster	249
Balansomslutning	8 365
Soliditet (%)	3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat		197 794	<b>197 794</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>197 794</b>	<b>222 794</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	197 794
disponeras så att i ny räkning överföres	197 794
	<b>197 794</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-03-01</b>
	1	<b>-2024-08-31</b>
		<b>(18 mån)</b>
<hr/>		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>		
Nettoomsättning		946 947
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>946 947</b>
<i>Rörelsekostnader</i>		
Övriga externa kostnader		-81 869
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-213 345
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-295 214</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>651 733</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-402 646
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-402 629</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>249 104</b>
<hr/>		
<b>Resultat före skatt</b>		<b>249 104</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat		-51 310
<b>Årets resultat</b>		<b>197 794</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>
----------------------	------------	-------------------

---

**TILLGÅNGAR**

*Anläggningstillgångar*

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	7 876 623
--------------------	---	-----------

<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 876 623</b>
---	--	------------------

---

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 876 623</b>
------------------------------------	--	------------------

*Omsättningstillgångar*

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		100
-------------------	--	-----

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 962
--	--	--------

<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>30 062</b>
--------------------------------------	--	---------------

*Kassa och bank*

Kassa och bank		458 075
----------------	--	---------

<b>Summa kassa och bank</b>		<b>458 075</b>
-----------------------------	--	----------------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>488 137</b>
------------------------------------	--	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 364 760</b>
-------------------------	--	------------------

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>
----------------------	------------	-------------------

---

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

*Eget kapital*

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital 25 000

**Summa bundet eget kapital 25 000**

*Fritt eget kapital*

Årets resultat 197 794

**Summa fritt eget kapital 197 794**

**Summa eget kapital 222 794**

*Långfristiga skulder*

3

Övriga skulder till kreditinstitut 5 714 924

Skulder till koncernföretag 1 920 044

**Summa långfristiga skulder 7 634 968**

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 260 000

Leverantörsskulder 5 200

Skulder till koncernföretag 97 307

Skatteskulder 3 615

Övriga skulder 48 834

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 92 042

**Summa kortfristiga skulder 506 998**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 8 364 760**

## 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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obesktade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

2024-08-31

Inköp	8 089 968
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 089 968</b>
Årets avskrivningar	-213 345
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-213 345</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 876 623</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

2024-08-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 674 924
	<u>4 674 924</u>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

**2023-03-01**

**-2024-08-31**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	97 307
	<u>97 307</u>

**Not 5 Ställda säkerheter**

**2024-08-31**

Fastighetsinteckning	9 600 000
	<u>9 600 000</u>

Katrineholm 2024-12-19

*Christer Andersson*  
Christer Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-12-19

Ernst & Young AB

*Anna Sundkvist*  
Anna Sundkvist  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Bilen 1 i Katrineholm AB, org.nr 559424-5119

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Bilen 1 i Katrineholm AB för räkenskapsåret 2023-03-01 – 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Bilen 1 i Katrineholm ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Fastighetsbolaget Bilen 1 i Katrineholm AB enligt god revisorssed 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 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 uppger, 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning av Fastighetsbolaget Bilen 1 i Katrineholm AB för räkenskapsåret 2023-03-01 – 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Bilen 1 i Katrineholm AB enligt god revisorssed 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 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

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 styrelseledamoten 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 överträdelse 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.

Katrineholm den 19 december 2024

Ernst & Young AB

*Anna Sundkvist*

Anna Sundkvist

Auktoriserad revisor