

# ÅRSREDOVISNING

för

## Immanuel Fastighet i Örebro AB

Org.nr. 559224-2464

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

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 årsstämman 2024-03-20. 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  
2024-04-04

Styrelsen för Immanuel Fastighet i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# 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 bedrivit normal uthyrningsverksamhet av lägenheter och garage. Samtliga lägenheter var vid räkenskapsårets utgång uthyrda och efterfrågan på våra lägenheter är god.

Den allmänna ökningen av räntekostnader har påverkat resultatet negativt.

Vid upprättande av årsredovisningen konstaterade styrelsen att aktiekapitalet var förbrukat. Vid styrelsemöte under början av 2024 hanterades frågan och beslut togs att med beaktan av det övervärde som finns i fastigheten enligt aktuell värdering har ingen kontrollbalansräkning behövts upprättas.

Styrelsen kommer under 2024 fortsätta att noggrant följa bolagets ekonomiska utveckling.

Under året har en 3D fastighetsbildning slutförts och därefter har del av tomtmark avyttrats till bolagets ägare.

## Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2023	2022	2021	2020/2019
Nettoomsättning	10 202	3 193	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 079	-1 271	-1 470	-11
Balansomslutning	151 999	155 017	98 341	32 354
Soliditet (%)	-0,2	-0,5	0,4	0,1

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

# Förändringar i eget kapital (EK)

Förändringar i eget kapital visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	369	-1 271	-902
Erhållna aktieägartillskott	0	1 650	0	1 650
Balanseras i ny räkning	0	-1 271	1 271	0
Årets resultat	0	0	-1 079	-1 079
Belopp vid årets utgång	50	748	-1 079	-332

## Kommentar

Villkorat aktieägartillskott finns på 3 500 000 kr (f å 1 850 000 kr)

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

<b>Balanserat resultat</b>	<b>747 549</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-1 079 266</b>
<b>Summa</b>	<b>-331 716</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-331 716</b>
<b>Summa</b>	<b>-331 716</b>

# Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		10 202 337	3 192 502
Övriga rörelseintäkter		24 897	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 227 234</b>	<b>3 192 502</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 155 250	0
Övriga externa kostnader		-2 929 412	-761 963
Personalkostnader	2	-47 950	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 412 630	-355 243
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 545 242</b>	<b>-1 117 205</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 681 992</b>	<b>2 075 297</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89 853	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 851 111	-3 346 776
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 761 258</b>	<b>-3 346 776</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 079 266</b>	<b>-1 271 478</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 079 266</b>	<b>-1 271 478</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 079 266</b>	<b>-1 271 478</b>

# Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	145 200 834	149 072 464
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>145 200 834</b>	<b>149 072 464</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag		250 000	250 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>145 450 834</b>	<b>149 322 464</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 657 902	1 493 826
Fordringar hos koncernföretag		0	208 542
Övriga fordringar		7 002	39
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		156 251	285 644
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 821 155</b>	<b>1 988 051</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 726 558	3 706 461
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 726 558</b>	<b>3 706 461</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 547 713</b>	<b>5 694 512</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>151 998 546</b>	<b>155 016 976</b>

# Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		747 549	369 028
Årets resultat		-1 079 266	-1 271 478
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-331 716</b>	<b>-902 451</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-281 716</b>	<b>-852 451</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	140 000 000	134 067 280
Övriga långfristiga skulder		7 984 371	12 951 191
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>147 984 371</b>	<b>147 018 471</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		0	6 063
Leverantörsskulder		254 950	6 556 791
Skatteskulder		311 110	0
Övriga skulder		62 500	100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 667 331	2 188 102
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 295 891</b>	<b>8 850 956</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>151 998 546</b>	<b>155 016 976</b>

## 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:

Typ av tillgång	Antal år
Byggnader	100

## Noter till resultaträkning

### 2 Medelantal anställda

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Personalkostnaden består till 100% av styrelsearvode.

## Noter till balansräkning

### 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>149 427 706</b>	<b>0</b>
Inköp	0	57 504 540
Försäljningar/utrangeringar	-2 459 000	0
Omklassificeringar	0	91 923 166
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>146 968 706</b>	<b>149 427 706</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	<b>-355 243</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-1 412 630	-355 243
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 767 873</b>	<b>-355 243</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>145 200 834</b>	<b>149 072 464</b>

### 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	140 000 000	147 018 471

Ställda säkerheter:

Samtliga bolagets aktier är pantsatta

## 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  
**2024-03-20**  
**Styrelseordförande**

*Per Carlsson*  
Per Carlsson  
**2024-03-20**  
**Styrelseledamot**

*Sven Helin*  
Sven Helin  
**2024-03-20**  
**Styrelseledamot**

*Jan Olof Lindin*  
Jan Olof Lindin  
**2024-03-20**  
**Styrelseledamot**

*Maria Rommerud*  
Maria Rommerud  
**2024-03-20**  
**Styrelseledamot**

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-03-20

*Carina Thapper*  
Carina Thapper  
**Aukoriserad 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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionssed 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 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 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 Immanuel Fastighet i Örebro AB för räkenskapsåret 2023 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 Revisorns 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.

**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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Örebro 2024-03-20

*Carina Thapper*

---

Carina Thapper  
Auktoriserad revisor