

Årsredovisning för

Controllern Real Estate Västerås AB

556426-8216

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Controllern Real Estate Västerås AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-05-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro 2022-05-23


Anders Jacobson

Årsredovisning för

Controllern Real Estate Västerås AB

556426-8216

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Controllern Real Estate Västerås AB, 556426-8216, med säte i Kumla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kumla registrerades år 2001 och bedriver sedan dess verksamhet inom förvaltning och nybyggnation av egna fastigheter. Företaget tillhandahåller även tvättanläggning för fordon, anläggningen har varit i drift sedan januari 2009.

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	Belopp i Tkr 2017-12-31
Nettoomsättning	5 316	5 483	5 329	5 212	5 279
Rörelsemarginal %	44,5	44,3	41,3	46,5	48,3
Balansomslutning	23 690	24 371	24 960	26 005	26 260
Avkastning på sysselsatt kapital %	10,3	10,3	9,8	8,1	10,6
Avkastning på eget kapital %	110,1	113,6	105	107	117
Soliditet %	7,5	7,1	6,7	6,7	6,6

Definitioner: se not

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	1 610 340
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			42 704
Vid årets slut	100 000	20 000	1 653 044

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 653 044, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	1 653 044
Summa	1 653 044

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Nettoomsättning	2	<u>5 316 018</u>	<u>5 483 029</u>
		5 316 018	5 483 029
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-259 929	-248 023
Övriga externa kostnader		-1 744 065	-1 911 970
Personalkostnader	3	-375 252	-315 599
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-569 649</u>	<u>-578 526</u>
Rörelseresultat		2 367 123	2 428 911
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-415 158</u>	<u>-463 935</u>
Resultat efter finansiella poster		1 951 965	1 964 976
Bokslutsdispositioner		<u>-1 900 000</u>	<u>-1 900 000</u>
Resultat före skatt		51 965	64 976
Skatt på årets resultat		-9 261	-14 038
Årets resultat		42 704	50 938

2022080104798

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	15 906 143	16 475 792
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	0	0
		<u>15 906 143</u>	<u>16 475 792</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>15 906 143</u>	<u>16 475 792</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		388 303	398 346
Fordringar hos koncernföretag		7 312 008	7 372 008
Aktuell skattefordran		11 346	6 569
Övriga fordringar		22 686	89
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	2 600
		<u>7 734 343</u>	<u>7 779 612</u>
Kassa och bank		49 089	115 996
Summa omsättningstillgångar		<u>7 783 432</u>	<u>7 895 608</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>23 689 575</u>	<u>24 371 400</u>

2022080104799

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 610 340	1 559 402
Årets resultat		42 704	50 938
		<u>1 653 044</u>	<u>1 610 340</u>
Summa eget kapital		<u>1 773 044</u>	<u>1 730 340</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	20 345 856	21 050 856
Övriga långfristiga skulder		50 984	50 984
		<u>20 396 840</u>	<u>21 101 840</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		705 000	705 000
Leverantörsskulder		117 693	153 351
Skulder till koncernföretag		0	6 371
Övriga kortfristiga skulder		314 404	286 721
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		382 594	387 777
		<u>1 519 691</u>	<u>1 539 220</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>23 689 575</u>	<u>24 371 400</u>

2022080104800

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme	100
Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm	20-25
Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm	35-50
Inre ytskikt	15
Maskiner	8

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hysesintäkter	4 043 566	4 117 523
Fordons tvätt	1 272 452	1 365 506
Summa	5 316 018	5 483 029

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män	2020-01-01- 2020-12-31	Varav män
Sverige	1	1	1	1
Totalt	1	1	1	1

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Löner och andra ersättningar:	297 550	279 130
Sociala kostnader	71 047	33 116

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga	415 158	463 935
Summa	415 158	463 935

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	26 190 764	26 190 764
Vid årets slut	26 190 764	26 190 764
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-9 714 972	-9 136 446
-Årets avskrivning	-569 649	-578 526
Vid årets slut	-10 284 621	-9 714 972
Redovisat värde vid årets slut	15 906 143	16 475 792

2022080104802

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 113 000	1 113 000
Vid årets slut	1 113 000	1 113 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 113 000	-1 113 000
Vid årets slut	-1 113 000	-1 113 000
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 225 856	18 230 856

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	24 902 000	24 902 000
	24 902 000	24 902 000

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskatade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Örebro 2022- -

Anders Jacobson
VD

Min revisionsberättelse har lämnats den

David Hedlund
Auktoriserad revisor

2022080104804

Deltagare

CONTROLLERN REAL ESTATE VÄSTERÅS AB 556426-8216 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS JACOBSON

Anders Jacobsson

2022-05-21 05:39:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

DAVID HEDLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAVID HEDLUND

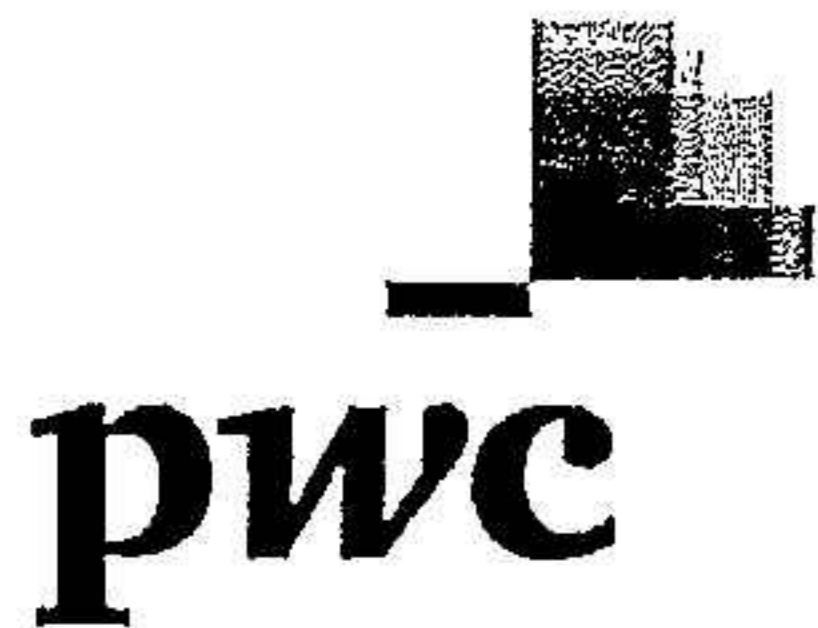
David Hedlund

2022-05-23 06:37:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2022080104805



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Controllern Real Estate Västerås AB, org.nr 556426-8216

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Controllern Real Estate Västerås AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Controllern Real Estate Västerås ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Controllern Real Estate Västerås 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 Controllern Real Estate Västerås 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 och verkställande direktörens ansvar

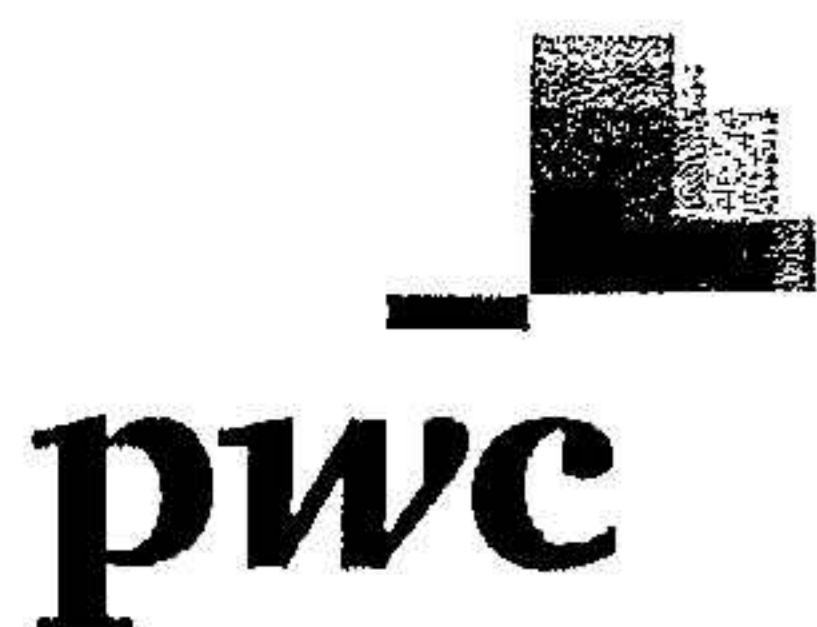
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Controllern Real Estate Västerås AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Controllern Real Estate Västerås 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

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 23 maj 2022

David Hedlund
Auktoriserad revisor