

Årsredovisning
för
Chatrine Fastigheter 2 Aktiebolag
556354-0060

Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Chatrine Fastigheter 2 Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 oktober 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Katrineholm den 20 oktober 2023



Rune Tegelstaden

Årsredovisning

för

Chatrine Fastigheter 2 Aktiefbolag

556354-0060

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för Chatrine Fastigheter 2 Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 bedriver fastighetsförvaltning i Katrineholm.

Under räkenskapsåret har Fastighets AB Ansia 2 (orgnr 556280-6504), genom fusion, uppgått i bolaget.

Företaget har sitt säte i Katrineholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	3 928	2 821	2 684	2 686
Resultat efter finansiella poster	1 156	1 553	1 279	1 396
Soliditet (%)	60,0	61,9	59,7	57,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	13 454 328	1 438 984	15 013 312
Disposition enligt beslut av årsstämman:			1 438 984	-1 438 984	0
Fusionsresultat			3 465 422		3 465 422
Årets resultat				1 027 457	1 027 457
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	18 358 734	1 027 457	19 506 191

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 358 734
årets vinst	1 027 457
	19 386 191
disponeras så att i ny räkning överföres	19 386 191
	19 386 191

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

AG

Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 928 448	2 820 748
Övriga rörelseintäkter		96 110	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 024 558	2 820 748
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 503 707	-1 077 566
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-122 067	-89 271
Summa rörelsekostnader		-2 625 774	-1 166 837
Rörelseresultat		1 398 784	1 653 911
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	254 210	66 547
Räntekostnader och liknande resultatposter		-497 475	-167 867
Summa finansiella poster		-243 265	-101 320
Resultat efter finansiella poster		1 155 519	1 552 591
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		57 000	194 905
Summa bokslutsdispositioner		57 000	194 905
Resultat före skatt		1 212 519	1 747 496
Skatter			
Skatt på årets resultat		-185 062	-308 512
Årets resultat		1 027 457	1 438 984

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	22 818 445	16 614 413
Summa materiella anläggningstillgångar		22 818 445	16 614 413
Summa anläggningstillgångar		22 818 445	16 614 413
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 670	0
Fordringar hos koncernföretag		6 410 192	5 476 863
Övriga fordringar		151 694	6 352
Summa kortfristiga fordringar		6 568 556	5 483 215
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 158 829	3 840 532
Summa kassa och bank		5 158 829	3 840 532
Summa omsättningstillgångar		11 727 385	9 323 747
SUMMA TILLGÅNGAR		34 545 830	25 938 160

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		18 358 734	13 454 328
Årets resultat		1 027 457	1 438 984
Summa fritt eget kapital		19 386 191	14 893 312
Summa eget kapital		19 506 191	15 013 312
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 569 095	1 361 095
Summa obeskattade reserver		1 569 095	1 361 095
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	12 354 483	8 964 913
Summa långfristiga skulder		12 354 483	8 964 913
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		252 000	236 600
Leverantörsskulder		214 313	10 917
Skatteskulder		0	85 653
Övriga skulder		271 791	1 943
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		377 957	263 727
Summa kortfristiga skulder		1 116 061	598 840
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 545 830	25 938 160

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 och mark 200 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	243 664 243 664	66 547 66 547

Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	18 352 682	18 352 682
Värde övertaget genom fusion	6 823 455	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 176 137	18 352 682
Ingående avskrivningar	-1 738 269	-1 648 998
Värde övertaget genom fusion	-497 356	0
Årets avskrivningar	-122 067	-89 271
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 357 692	-1 738 269
Utgående redovisat värde	22 818 445	16 614 413

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Förfaller senare än 5 år	11 346 483	8 018 513
	11 346 483	8 018 513

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	22 173 250	16 570 250
	22 173 250	16 570 250

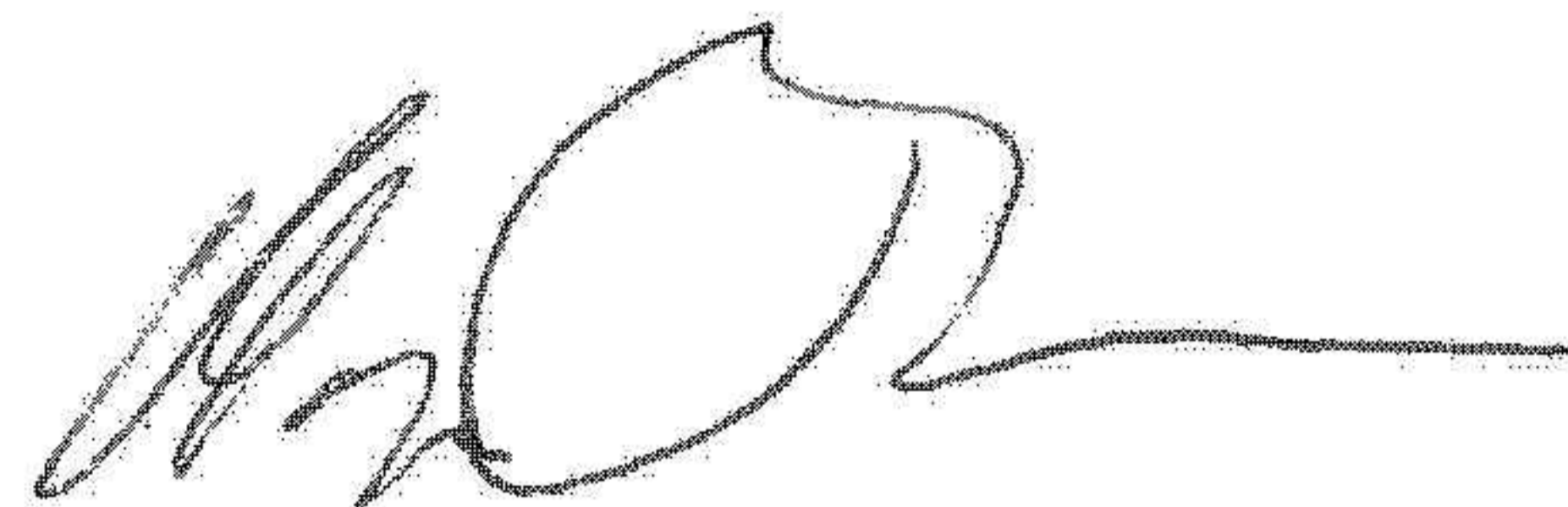
Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Tegelstaden Bygg AB, orgnr 556347-6398, med säte i Katrineholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av Tegelstaden Holding AB, orgnr 559103-0670, med säte i Katrineholm.

Katrineholm den 20 oktober 2023

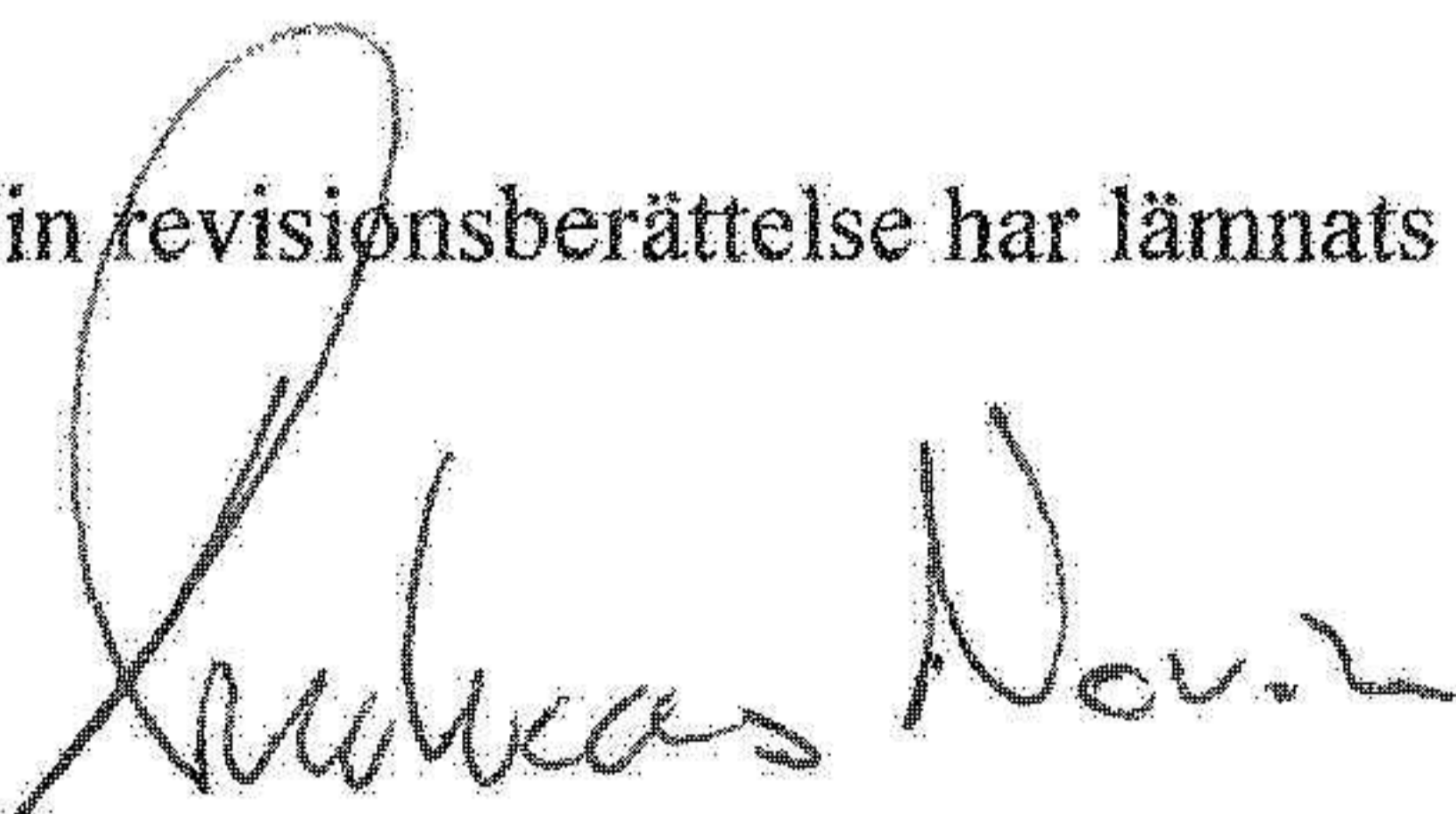


Rune Tegelstaden



Mats Tegelstaden

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 oktober 2023



Andreas Noren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Chatrine Fastigheter 2 Aktiebolag

Org.nr. 556354 - 0060

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Chatrine Fastigheter 2 Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Chatrine Fastigheter 2 Aktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Chatrine Fastigheter 2 Aktiebolag 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 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 Chatrine Fastigheter 2 Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Chatrine Fastigheter 2 Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

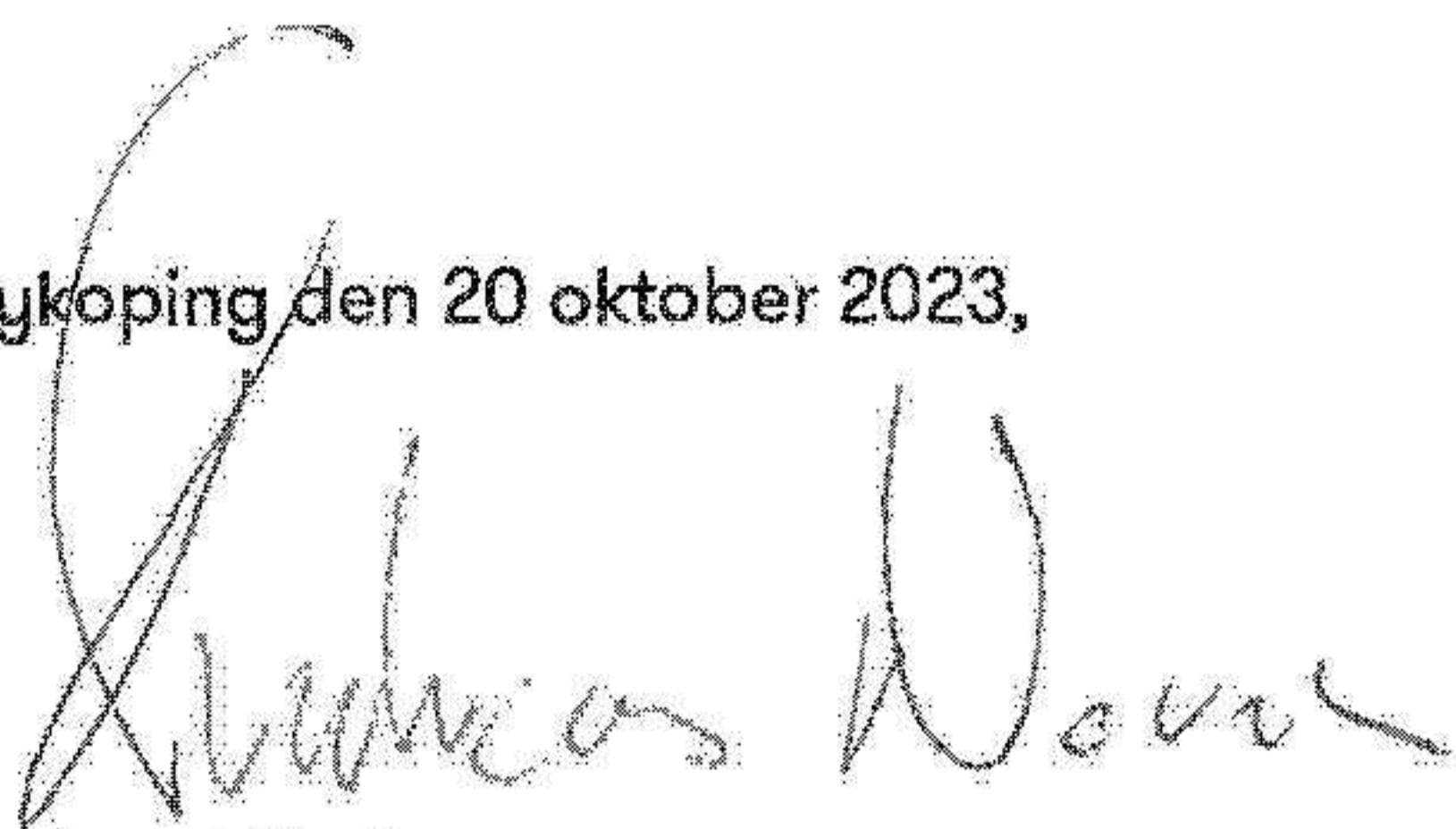
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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.

Nyköping den 20 oktober 2023,



Andreas Norén

Auktoriserad revisor

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 försumelse 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, 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.