

Årsredovisning

för

Kaj & Lovisa Fastighets AB

559111-4532

Räkenskapsåret

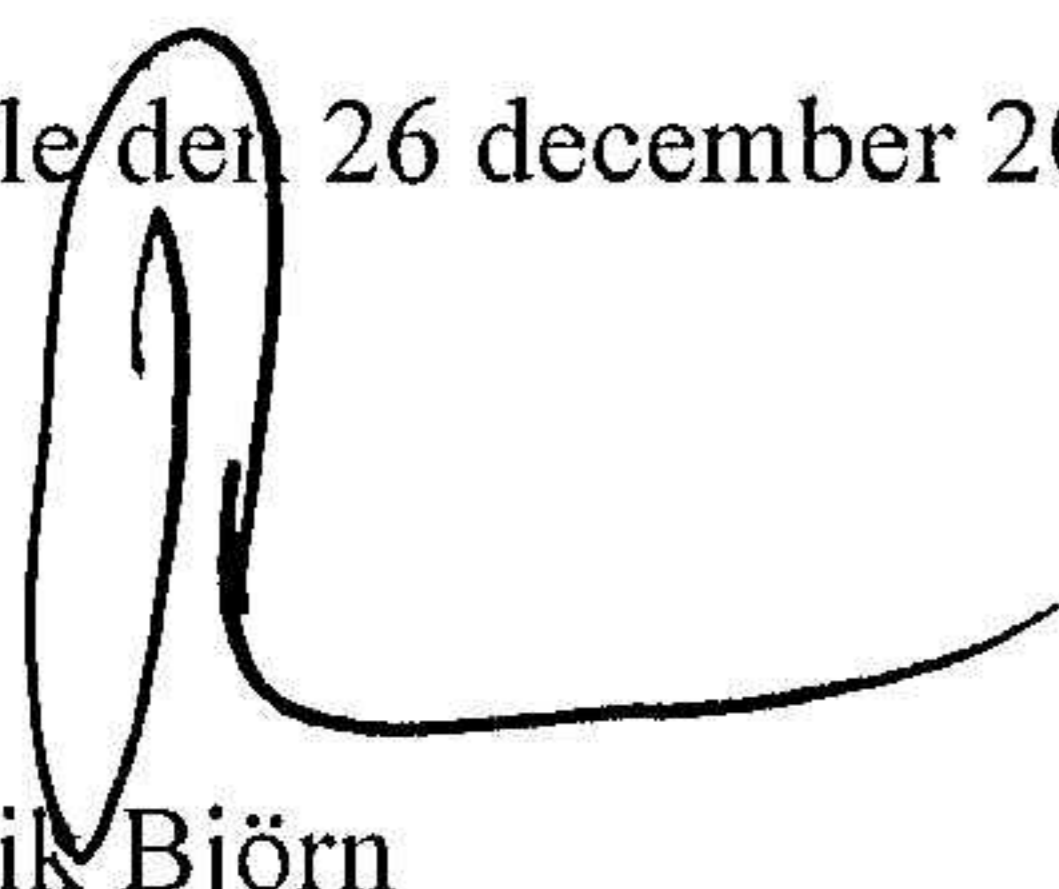
2021-09-01 – 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kaj & Lovisa Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle den 26 december 2022



Patrik Björn

Årsredovisning

för

Kaj & Lovisa Fastighets AB

559111-4532

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Styrelsen för Kaj & Lovisa Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i egna fastigheter i Västerås kommun. Förvaltningen omfattar två ägda fastigheter, Kaj 1 samt Lovisa 1.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gästrike Fastigheter AB, orgnr 556593-4501.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18 (16 mån)
Nettoomsättning	7 276	6 436	6 909	6 903	6 267
Resultat efter finansiella poster	2 116	2 759	2 812	2 512	1 951
Soliditet (%)	2,8	2,7	2,5	2,7	3,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 530 359	46 008	1 626 367
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		46 008	-46 008	0
Årets resultat			12 624	12 624
Belopp vid årets utgång	50 000	1 576 367	12 624	1 638 991

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 576 367
årets vinst	12 624
	1 588 991
disponeras så att i ny räkning överföres	1 588 991
	1 588 991

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

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Nettoomsättning		7 276 064	6 436 164
Övriga rörelseintäkter		2 244	286 569
		7 278 308	6 722 733
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 164 106	-2 347 214
Övriga externa kostnader		-36 852	-33 661
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-862 329	-688 777
		-4 063 287	-3 069 652
Rörelseresultat	2	3 215 021	3 653 081
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	955
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 099 114	-895 088
		-1 099 114	-894 133
Resultat efter finansiella poster		2 115 907	2 758 948
Bokslutsdispositioner	3	-2 100 000	-2 700 000
Resultat före skatt		15 907	58 948
Skatt på årets resultat		-3 283	-12 940
Årets resultat		12 624	46 008

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

40 670 723

41 533 052

40 670 723

41 533 052

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

5

35 751

0

35 751

0

Summa anläggningstillgångar

40 706 474

41 533 052

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

452 121

751 145

Fordringar hos koncernföretag

17 657 849

17 257 849

Övriga fordringar

79 990

148 104

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

44 850

43 527

18 234 810

18 200 625

Kassa och bank

446 005

1 470 895

Summa omsättningstillgångar

18 680 815

19 671 520

SUMMA TILLGÅNGAR

59 387 289

61 204 572

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 576 367

1 530 359

Årets resultat

12 624

46 008

1 588 991

1 576 367

Summa eget kapital

1 638 991

1 626 367

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

50 690 000

52 700 000

Summa långfristiga skulder

50 690 000

52 700 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 580 000

2 580 000

Leverantörsskulder

196 452

129 668

Skulder till koncernföretag

3 391 886

3 474 119

Aktuella skatteskulder

132 596

37 614

Övriga skulder

0

112 344

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

757 364

544 460

Summa kortfristiga skulder

7 058 298

6 878 205

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 387 289

61 204 572

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	20-80 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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	59 700 000	59 700 000
	59 700 000	59 700 000

Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Gästrike Nord Invest AB med organisationsnummer 559263-0585 med säte i Gävle.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

2021-09-01 2020-09-01
-2022-08-31 -2021-08-31

Andel av årets totala fastighetskostnad som skett från andra företag i koncernen

43,04 % 38,40 %

Not 3 Bokslutsdispositioner

2021-09-01 2020-09-01
-2022-08-31 -2021-08-31

Lämnade koncernbidrag

-2 100 000 -2 700 000
-2 100 000 -2 700 000

Not 4 Byggnader och mark

2022-08-31 2021-08-31

Ingående anskaffningsvärden

44 168 629 44 168 629

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

44 168 629 44 168 629

Ingående avskrivningar

-2 635 577 -1 946 800

Årets avskrivningar

-862 329 -688 777

Utgående ackumulerade avskrivningar

-3 497 906 -2 635 577

Utgående redovisat värde

40 670 723 41 533 052

Not 5 Övriga avsättningar

2022-08-31 2021-08-31

Uppskjuten skattefordran

35 751 0
35 751 0

Not 6 Långfristiga skulder

2022-08-31 2021-08-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

40 370 000 42 380 000
40 370 000 42 380 000

Gävle 2022-12-05

Patrik Björn

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 december 2022

Sonny Jansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

[Handwritten signature]

2023022306049

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kaj & Lovisa Fastighets AB
Org.nr 559111-4532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kaj & Lovisa Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kaj & Lovisa Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kaj & Lovisa Fastighets 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 styrelsen 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 revisionsssed 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 Kaj & Lovisa Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Kaj & Lovisa Fastighets 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, 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.

Gävle den 25 december 2022

 Sonny Jansson
 Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
 med originalet intygas:

 [Signature]