

Årsredovisning

Fastigheten Chauffören 1 AB

556763-8118

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-31. 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:
Annicka Eklind , Verkställande direktör
2024-05-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AnEk AB, org.nr 556986-9315, med säte i Örebro.
Företaget har sitt säte i Örebro.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	1907-2012
Nettoomsättning	3 700	2 200	2 207	3 063
Resultat efter finansiella poster	254	271	17	934
Balansomslutning	26 195	26 174	15 404	15 203
Soliditet %	2	2	3	3

Lokalerna har byggts om och inrymmer nu fler hyresgäster som genererar mer hyresintäkter.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	100 000	362 137	16 469	478 606
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		16 469	-16 469	0
- Årets resultat			4 491	4 491
- Belopp vid årets utgång	100 000	378 607	4 491	483 098

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	378 607
Årets resultat	4 491
<i>Summa</i>	<i>383 098</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	383 098
<i>Summa</i>	<i>383 098</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 699 517	2 200 385
Övriga rörelseintäkter	74 975	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 774 492	2 200 385
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 785 041	-818 741
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-483 607	-405 735
Summa rörelsekostnader	-2 268 648	-1 224 476
Rörelseresultat	1 505 844	975 909
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	744	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -1 252 579	-704 950
Summa finansiella poster	-1 251 835	-704 946
Resultat efter finansiella poster	254 009	270 963
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-250 000	-250 000
Summa bokslutsdispositioner	-250 000	-250 000
Resultat före skatt	4 009	20 963
Skatter		
Skatt på årets resultat	482	-4 494
Årets resultat	4 491	16 469

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	24 377 833	13 251 413
Inventarier, verktyg och installationer	4	684 832	755 952
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	10 092 219
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		25 062 665	24 099 584
Summa anläggningstillgångar		25 062 665	24 099 584
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		751 625	743 849
Övriga fordringar		91 568	767 553
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 753	2 293
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		921 946	1 513 695
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		209 946	560 695
<i>Summa kassa och bank</i>		209 946	560 695
Summa omsättningstillgångar		1 131 892	2 074 390
SUMMA TILLGÅNGAR		26 194 557	26 173 974

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	378 607	362 137
Årets resultat	4 491	16 469
<i>Summa fritt eget kapital</i>	383 098	378 606
Summa eget kapital	483 098	478 606
Långfristiga skulder	6	
Övriga skulder till kreditinstitut	14 475 000	6 644 171
Skulder till koncernföretag	9 085 797	15 560 797
Summa långfristiga skulder	23 560 797	22 204 968
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	300 000	470 000
Leverantörsskulder	142 138	1 750 162
Skulder till koncernföretag	759 893	509 893
Skatteskulder	19 781	50
Övriga skulder	30 916	1 292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	897 934	759 003
Summa kortfristiga skulder	2 150 662	3 490 400
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	26 194 557	26 173 974

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

	År
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader och liknande poster avseende koncernföretag	-635 043	-460 797
Övriga räntekostnader	-617 535	-244 153
Summa	-1 252 578	-704 950

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 123 532	16 123 532
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	11 538 907	0
Utgående anskaffningsvärden	27 662 439	16 123 532
Ingående avskrivningar	-2 872 119	-2 498 228
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-412 487	-373 891
Utgående avskrivningar	-3 284 606	-2 872 119
Redovisat värde	24 377 833	13 251 413

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	940 781	264 813
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	675 968
Utgående anskaffningsvärden	940 781	940 781
Ingående avskrivningar	-184 829	-152 985
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-71 120	-31 844
Utgående avskrivningar	-255 949	-184 829
Redovisat värde	684 832	755 952

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 092 219	390 622
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	0	9 701 597
	Omklassificeringar	-10 092 219	-
	Utgående anskaffningsvärden	0	10 092 219
	Redovisat värde	0	10 092 219

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	22 360 797	20 324 967
	Summa	22 360 797	20 324 967

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 000 000	10 000 000
	Summa ställda säkerheter	15 000 000	10 000 000

UNDERSKRIFTER

Örebro

Annicka Eklind
Annicka Eklind
Verkställande direktör
2024-05-30

Rebecca Ryder-Eklind
Rebecca Ryder-Eklind
2024-05-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2024-05-31

Ernst & Young AB
Jens Bertling
Jens Bertling
Huvudansvarig auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Chauffören 1 AB, org.nr 556763-8118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Chauffören 1 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Chauffören 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastigheten Chauffören 1 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 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 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. Risker 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 innehåll 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 och verkställande direktörens förvaltning av Fastigheten Chauffören 1 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Chauffören 1 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 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. 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

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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelser 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.

Örebro den 31 maj 2024

Ernst & Young AB

Jens Bertling

Jens Bertling

Auktoriserad revisor