

FÖRETAGSHUSET ÖSTRA KAJEN AB**Org nr 556680-4158****ÅRSREDOVISNING****för räkenskapsåret 2021.05.01-2022.04.30****FASTSTÄLLELSEINTYG**

Undertecknad, ledamot av styrelsen i bolaget, intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat och balansräkningar blivit på ordinarie bolagsstämma denna dag fastställda. Årets resultat disponeras i enlighet med styrelsens förslag.

Lidköping den 13 / 10 2022

.....
Jan Gustafsson

FÖRETAGSHUSET ÖSTRA KAJEN AB

Orgnr: 556680-4158

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021.05.01-2022.04.30.**Förvaltningsberättelse**

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning.
 Bolaget är ett dotterbolag till CG Fastigheter AB, 556704-9464, med säte i Lidköping. Årsredovisningen är uppgjord i Skr.
 Företagshuset Östra Kajen AB har sitt säte i Lysekil.

Flerårsöversikt tkr	20/21	19/20	18/19	17/18	16/17
Nettoomsättning	480	487	545	541	545
Rörelseresultat före bokslutsdisp.	51	-108	67	- 139	161
Soliditet %	11	10	12	10	10

Eget kapital	Aktie kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100.000	510.343	- 107.765
Disp av föreg års resultat			
Balanseras i ny räkning		- 107.765	107.765
Årets resultat			<u>51.221</u>
Belopp vid årets utgång	100.000	402.578	51.221

Avtal finns om villkorat aktieägartillskott om 380.000 kronor (380.000 kr).

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	402.578
Årets resultat	<u>51.221</u>
Totalt	453.799

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>453.799</u>
Totalt	453.799

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

✶

FÖRETAGSHUSET ÖSTRA KAJEN AB
Orgnr: 556680-4158

2022112311259

RESULTATRÄKNING	Not	2021.05.01- 2022.04.30	2020.05.01- 2021.04.30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		<u>480.200</u>	<u>487.200</u>
Summa rörelseintäkter		480.200	487.200
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		- 318.783	- 483.258
Avskrivning av anläggningstillgångar 2,3		- <u>52.448</u>	- <u>52.448</u>
Summa rörelsekostnader		- 371.231	- 535.706
Rörelseresultat		108.929	- 48.506
Finansiella poster			
Ränteintäkter		-	-
Räntekostnader och liknande poster		- <u>57.708</u>	- <u>59.259</u>
Summa finansiella poster		- 57.708	- 59.259
Resultat före skatt		51.221	- 107.765
Bolagsskatt		<u>-</u>	<u>-</u>
ÅRETS RESULTAT		51.221	- 107.765

4

FÖRETAGSHUSET ÖSTRA KAJEN AB
Orgnr: 556680-4158

2022112311260

BALANSRÄKNING	Not	2022.04.30	2021.04.30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier	2	-	-
Byggnad och mark	3	<u>4.892.850</u>	<u>4.945.338</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		4.892.850	4.945.338
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		39.751	29.751
Övriga fordringar		9.156	350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>23.293</u>	<u>23.453</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		72.200	53.554
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		105.044	166.647
Summa omsättningstillgångar		177.244	220.201
SUMMA TILLGÅNGAR		5.070.094	5.165.539

B

FÖRETAGSHUSET ÖSTRA KAJEN AB
Orgnr: 556680-4158

2022112311261

BALANSRÄKNING	Not	2022.04.30	2021.04.30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital 1000 aktier (1000 aktier)		100.000	100.000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		100.000	100.000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		402.578	510.343
Årets resultat		51.221	- 107.765
<i>Summa fritt eget kapital</i>		453.799	402.578
Summa eget kapital		553.799	502.578
Långfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut	1	3.238.000	3.366.000
Summa långfristiga skulder		3.238.000	3.366.000
Kortfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut		128.000	128.000
Leverantörsskulder		21.072	10.519
Skatteskulder		1.082	1.950
Övriga skulder		-	24.911
Skuld till koncernbolag		1.002.796	1.002.796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		125.345	128.765
Summa kortfristiga skulder		1.278.295	1.296.961
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5.070.094	5.165.539

A

FÖRETAGSHUSET ÖSTRA KAJEN AB
Orgnr: 556680-4158

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

VÄRDERINGSPRINCIPER

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).
Avskrivningar av inventarier och byggnad enligt plan har beräknats efter en nyttjandetid av fem år resp 100 år.
Bolaget har inte haft några anställda och några löner och andra ersättningar har ej utbetalts.

Inga interna affärer har skett mellan moderbolag och dotterbolag.

	2021/2022	2020/2021
Not 1 Långfristiga skulder		
Lån som förfaller senare än fem år 2.726.000 kr.		
Not 2 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	111.660	111.660
Årets investeringar	-	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-	-
Utgående anskaffningsvärde	<u>111.660</u>	<u>111.660</u>
Ingående avskrivningar	- 111.660	- 111.660
Avgår ingående avskrivningar på		
Försålda och utrangerade inventarier	-	-
Årets avskrivningar	-	-
Utgående avskrivningar	- <u>111.660</u>	- <u>111.660</u>
Bokfört värde	-	-

8

FÖRETAGSHUSET ÖSTRA KAJEN AB
Orgnr: 556680-4158

2022112311263

	2021/2022	2020/2021
Not 3 Byggnad och mark		
Anskaffningsvärde Byggnad	5.244.790	5.244.790
Ingående avskrivningar	- 830.862	- 778.414
Årets avskrivningar	- 52.448	- 52.448
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 883.350	- 830.862
Anskaffningsvärde Mark	531.410	531.410
Utgående restvärde	4.892.850	4.945.338
Taxeringsvärde Skaftö Backa 3:499	3.494.000	3.518.000
varav mark	655.000	828.000
Not 4 Ställda panter		
Ställda säkerheter		
Företagsinteckning	-	-
Fastighetsinteckningar	5.500.000	5.500.000
Ansvarsförbindelser	-	-

Lidköping den 13 oktober 2022

.....
Jan Gustafsson
VD

.....
Marcus Caldana

Min revisionsberättelse har av avgivits den 13 / 10 2022

.....
Anders Sandquist
Aukt. revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagshuset Östra Kajen AB

Org.nr 556680-4158

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Företagshuset Östra Kajen AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Företagshuset Östra Kajen ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 Företagshuset Östra Kajen 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 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

4

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Företagshuset Östra Kajen AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Företagshuset Östra Kajen AB enligt god revisors sed 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. 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, 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.

Göteborg den 13 oktober 2022



Anders Sandquist
Auktoriserad revisor