

Årsredovisning

Fastigheten Chauffören 1 AB

556763-8118

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2023-05-24. 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
2023-08-14

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.

	2201-2212	2101-2112	1907-2012	1807-1906	1701-1806
Nettoomsättning	2 200	2 207	3 063	1 970	2 929
Resultat efter finansiella poster	271	17	934	277	100
Balansomslutning	26 174	15 404	15 203	14 547	13 991
Soliditet %	2	3	3	3	7

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	100 000	348 357	13 780	462 137
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		13 780	-13 780	0
- Årets resultat			16 469	16 469
- Belopp vid årets utgång	100 000	362 137	16 469	478 606

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	362 137
<i>Årets resultat</i>	16 469
<i>Summa</i>	378 606

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	378 606
<i>Summa</i>	378 606

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 200 385	2 207 345
Övriga rörelseintäkter	0	45
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 200 385	2 207 390
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-818 741	-1 301 390
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-405 735	-398 225
Summa rörelsekostnader	-1 224 476	-1 699 615
Rörelseresultat	975 909	507 775
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	23
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -704 950	-490 444
Summa finansiella poster	-704 946	-490 421
Resultat efter finansiella poster	270 963	17 354
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-250 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-250 000	0
Resultat före skatt	20 963	17 354
Skatter		
Skatt på årets resultat	-4 494	-3 574
Årets resultat	16 469	13 780

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 251 413	13 625 304
Inventarier, verktyg och installationer	4	755 952	111 828
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	10 092 219	390 622
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>24 099 584</i>	<i>14 127 754</i>
Summa anläggningstillgångar		24 099 584	14 127 754
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		743 849	511 345
Övriga fordringar		767 553	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 293	2 250
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 513 695</i>	<i>513 595</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		560 695	763 108
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>560 695</i>	<i>763 108</i>
Summa omsättningstillgångar		2 074 390	1 276 703
SUMMA TILLGÅNGAR		26 173 974	15 404 457

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
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	362 137	348 357
Årets resultat	16 469	13 780
<i>Summa fritt eget kapital</i>	378 606	362 137
Summa eget kapital	478 606	462 137
Långfristiga skulder	6	
Övriga skulder till kreditinstitut	6 644 171	6 915 000
Skulder till koncernföretag	15 560 797	6 500 000
Summa långfristiga skulder	22 204 968	13 415 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	470 000	470 000
Leverantörsskulder	1 750 162	112 895
Skulder till koncernföretag	509 893	259 893
Skatteskulder	50	5 334
Övriga skulder	1 292	64 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	759 003	614 433
Summa kortfristiga skulder	3 490 400	1 527 320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	26 173 974	15 404 457

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

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader och liknande poster avseende koncerföretag	-460 797	-310 000
Övriga räntekostnader	-244 153	-180 444
Summa	-704 950	-490 444

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 123 532	16 123 532
Utgående anskaffningsvärden	16 123 532	16 123 532
Ingående avskrivningar	-2 498 228	-2 124 337
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-373 891	-373 891
Utgående avskrivningar	-2 872 119	-2 498 228
Redovisat värde	13 251 413	13 625 304

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	264 813	170 008
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	675 968	94 805
Utgående anskaffningsvärden	940 781	264 813
Ingående avskrivningar	-152 985	-128 651
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-31 844	-24 334
Utgående avskrivningar	-184 829	-152 985
Redovisat värde	755 952	111 828

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	390 622	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	9 701 597	390 622
	Utgående anskaffningsvärden	10 092 219	390 622
	Redovisat värde	10 092 219	390 622
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	20 324 967	9 935 000
	Summa	20 324 967	9 935 000
Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	Summa ställda säkerheter	10 000 000	10 000 000

UNDERSKRIFTER

Örebro

Annicka Eklind
Annicka Eklind
Verkställande direktör
2023-05-24

Rebecca Ryder-Eklind
Rebecca Ryder-Eklind
2023-05-24

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2023-05-24

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

Grund för uttalanden

Jag (Vi) har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt (Vårt) ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag (Vi) är oberoende i förhållande till ABC AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt (vårt) yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag (Vi) anser att de revisionsbevis jag (vi) har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina (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 styrelsen [och verkställande direktören] avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. För K2-företag ska skrivningen lyda: "Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten."

Revisorns ansvar

Mina (Våra) 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 (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 jag (vi) professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag (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 mina(våra) 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 (vi oss) en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min (vår) revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig (oss) om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag (vi) lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens [och verkställande direktörens] uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag (vi) en slutsats om lämpligheten i att styrelsen [och verkställande direktören] använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag (Vi) 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 (vi) drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag (vi) i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina (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 jag (vi) 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(Vi) måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag(Vi) måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag(vi) identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Grund för uttalanden

Jag (Vi) har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt (Vårt) ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag (Vi) är oberoende i förhållande till ABC AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt (vårt) yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag(Vi) anser att de revisionsbevis jag(vi) har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina(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

Mitt (Vårt) mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt (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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt (Vårt) mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt (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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag (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 min (vår) professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag (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. Jag (Vi) går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt (vårt) uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt (vårt) uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag (vi) granskat [styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma] om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro 2023-05-24

Ernst & Young AB

Jens Bertling

Jens Bertling

Huvudansvarig auktoriserad revisor