

Årsredovisning
för
Kaj & Lovisa Fastighets AB
559111-4532
Räkenskapsåret
2023-09-01 – 2024-08-31

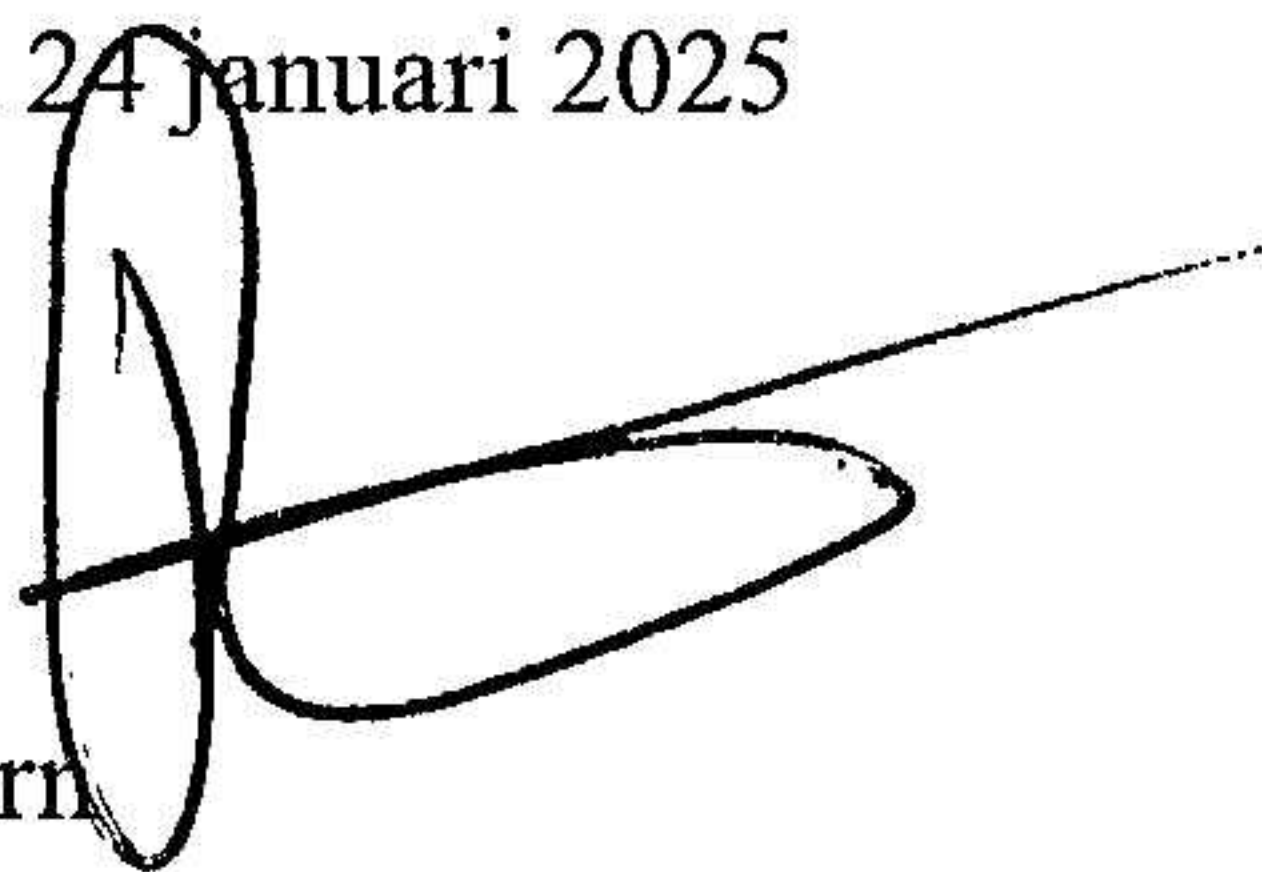
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kaj & Lovisa Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 januari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle den 24 januari 2025

Patrik Björn



Årsredovisning
för
Kaj & Lovisa Fastighets AB
559111-4532
Räkenskapsåret
2023-09-01 – 2024-08-31

Styrelsen för Kaj & Lovisa Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	7 701	7 223	7 276	6 436	6 909
Resultat efter finansiella poster	2 719	8 122	2 116	2 759	2 812
Soliditet (%)	2,8	2,5	2,8	2,7	2,5
Balansomslutning	59 524	64 592	59 387	61 205	62 992

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 588 991	2 559	1 641 550
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 559	-2 559	0
Årets resultat			34 540	34 540
Belopp vid årets utgång	50 000	1 591 550	34 540	1 676 090

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 591 551
årets vinst	34 540
	1 626 091
disponeras så att i ny räkning överföres	1 626 091
	1 626 091

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

Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Nettoomsättning		7 700 509	7 223 357
Övriga rörelseintäkter		20 162	2 914
		7 720 671	7 226 271
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 180 282	-3 036 629
Övriga externa kostnader		-24 847	-47 980
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-861 296	-861 296
		-4 066 425	-3 945 905
Rörelseresultat	2	3 654 246	3 280 366
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	126	5 759 053
Räntekostnader och liknande resultatposter		-935 622	-917 276
		-935 496	4 841 777
Resultat efter finansiella poster		2 718 750	8 122 143
Bokslutsdispositioner	4	-2 750 000	-8 000 000
Resultat före skatt		-31 250	122 143
Skatt på årets resultat		65 790	-119 584
Årets resultat		34 540	2 559

2025031813906

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

38 948 131

39 809 427

38 948 131

39 809 427

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

6

106 830

71 291

106 830

71 291

Summa anläggningstillgångar

39 054 961

39 880 718

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

17 905

5 515

Fordringar hos koncernföretag

20 355 358

24 657 849

Aktuella skattefordringar

59 330

0

Övriga fordringar

21 665

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 297

48 346

20 468 555

24 711 710

Summa omsättningstillgångar

20 468 555

24 711 710

SUMMA TILLGÅNGAR

59 523 516

64 592 428

2025031813907

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

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

1 591 551

1 588 992

Årets resultat

34 540

2 559

1 626 091

1 591 551

Summa eget kapital

1 676 091

1 641 551

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

48 896 000

51 391 000

Summa långfristiga skulder

48 896 000

51 391 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 580 000

2 682 000

Leverantörsskulder

107 772

130 378

Skulder till koncernföretag

5 924 469

7 547 037

Aktuella skatteskulder

0

321 707

Övriga skulder

0

62 494

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

339 184

816 261

Summa kortfristiga skulder

8 951 425

11 559 877

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 523 516

64 592 428

2025031813908

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat särskilt anges, redovisas belopp i hela kronor (kr).

Likvida medel

Bolag har medel på koncernkonto hos koncernens huvudkontoinnehavare. Dessa klassificeras som fordran i balansräkningen vid positivt saldo och som skuld i balansräkningen vid negativt saldo.

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 avskrivningsperiod tillämpas:

Byggnad - Stomme	56 år
Byggnad - Värme	38 år
Byggnad - El	34 år
Byggnad - Ventilation	24 år
Byggnad - Fasad	49 år
Byggnad - Tak	49 år

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Andel av årets totala fastighetskostnad som skett från andra företag i koncernen	35,27 %	39,92 %

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Swapintäkter	0	5 759 000
	0	5 759 000

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Lämnade koncernbidrag	-2 750 000	-8 000 000
	-2 750 000	-8 000 000

2025031813911

Not 5 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	44 168 629	44 168 629
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 168 629	44 168 629
Ingående avskrivningar	-4 359 202	-3 497 906
Årets avskrivningar	-861 296	-861 296
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 220 498	-4 359 202
Utgående redovisat värde	38 948 131	39 809 427

Not 6 Övriga avsättningar

	2024-08-31	2023-08-31
Uppskjuten skattefordran	106 830	71 291
	106 830	71 291

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	38 576 000	40 663 000
	38 576 000	40 663 000

Not 8 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 9 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	59 700 000	59 700 000
	59 700 000	59 700 000

2025031813912

Gävle den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Björn

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Wictoria Danielsson
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Viktor Hallström
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-01-24 13:11:20 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Wictoria Danielsson
Signerat med Svenskt BankID: +46 70 929 23 44

Wictoria Danielsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-01-24 13:30:46 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTOR HALLSTRÖM
Signerat med Svenskt BankID: +46 72 980 99 65

Viktor Hallström
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

KAJ & LOVISA FASTIGHETS AB 559111-4532 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-01-17 16:13:01 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Patrik Björn

Patrik Björn

Leveranskanal: E-post

2025012113915

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kaj & Lovisa Fastighets AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024.

Enligt vår 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 31 augusti 2024 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 för Kaj & Lovisa Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kaj & Lovisa Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kaj & Lovisa Fastighets AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kaj & Lovisa Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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

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 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.

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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt och mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Gävle den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Victoria Danielsson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Viktor Hallström
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-01-24 13:10:58 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Wictoria Danielsson
Signerat med Svenskt BankID: +46 70 929 23 44

Wictoria Danielsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-01-24 13:30:06 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTOR HALLSTRÖM
Signerat med Svenskt BankID: +46 72 980 99 65

Viktor Hallström
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025051813916