

Årsredovisning för
Företagshuset Östra Kajen AB

556680-4158

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-20.
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

Jan Gustafsson
Styrelseledamot

2025-10-22

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Företagshuset Östra Kajen AB, 556680-4158, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Lysekil ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Företaget äger fastigheten Skaftö-Backa 3:499 som är belägen i Lysekils kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till CG Fastigheter AB, org.nr 556704-9464, med säte i Lidköping.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	409 694	584 975	445 280	480 200
Resultat efter finansiella poster	-150 856	-96 670	-27 153	51 220
Soliditet %	5,8	8,7	11	11

Kommentar till flerårsöversikt

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% på grund av ändrade periodiserade hyresintäkter.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	426 646	-96 670
Balanseras i ny räkning		-96 670	96 670
Årets resultat			-150 856
Belopp vid årets utgång	100 000	329 976	-150 856

Kommentar

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 380 000 kr (380 000 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	329 976
Årets resultat	-150 856
Summa	179 120
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	179 120
Summa	179 120

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-05-01 - 2025-04-30</i>	<i>2023-05-01 - 2024-04-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		409 694	584 975
Övriga rörelseintäkter		0	16 613
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		409 694	601 588
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-140 993	0
Övriga externa kostnader		-236 567	-484 966
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-52 488	-52 488
Summa rörelsekostnader		-430 048	-537 454
Rörelseresultat		-20 354	64 134
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44	66
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 546	-160 870
Summa finansiella poster		-130 502	-160 804
Resultat efter finansiella poster		-150 856	-96 670
Resultat före skatt		-150 856	-96 670
Årets resultat		-150 856	-96 670

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 735 426	4 787 914
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 735 426	4 787 914
Summa anläggningstillgångar		4 735 426	4 787 914
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		33 596	32 891
Övriga fordringar		7 681	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	23 293
Summa kortfristiga fordringar		41 277	56 184
Kassa och bank			
Kassa och bank		54 080	78 976
Summa kassa och bank		54 080	78 976
Summa omsättningstillgångar		95 357	135 160
SUMMA TILLGÅNGAR		4 830 783	4 923 074

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		329 976	426 646
Årets resultat		-150 856	-96 670
Summa fritt eget kapital		179 120	329 976
Summa eget kapital		279 120	429 976
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 854 000	2 982 000
Summa långfristiga skulder		2 854 000	2 982 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		128 000	128 000
Leverantörsskulder		35 450	9 213
Skulder till koncernföretag		1 349 296	1 232 796
Skatteskulder		5 102	1 082
Övriga skulder		6 719	20 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		173 096	119 811
Summa kortfristiga skulder		1 697 663	1 511 098
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 830 783	4 923 074

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	1	100
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
Ingående anskaffningsvärden	5 776 200	5 776 200
Utgående anskaffningsvärden	5 776 200	5 776 200
Ingående avskrivningar	-988 286	-935 798
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-52 488	-52 488
Utgående avskrivningar	-1 040 774	-988 286
Redovisat värde	4 735 426	4 787 914

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
Ingående anskaffningsvärden	111 660	111 660
Utgående anskaffningsvärden	111 660	111 660
Ingående avskrivningar	-111 660	-111 660
Utgående avskrivningar	-111 660	-111 660
Redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 342 000	2 598 000

Not 5 Ställda säkerheter

	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
Fastighetsinteckningar	5 500 000	5 500 000
Summa ställda säkerheter	5 500 000	5 500 000

Underskrifter

Lidköping

Jan Gustafsson

Jan Gustafsson
Verkställande direktör

2025-10-15
Datum

Marcus Caldana

Marcus Caldana
Styrelseledamot

2025-10-15
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-20

Anders Sandquist

Anders Sandquist
Auktoriserad 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 2024-05-01 -- 2025-04-30.

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 30 april 2025 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 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 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 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 Företagshuset Östra Kajen AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 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 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 ersättningskyldighet 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 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 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
2025-10-20

Anders Sandquist
Anders Sandquist
Auktoriserad revisor