

Årsredovisning
för
Fastighetsarealen i Örebro AB
556979-0321

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsarealen i Örebro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-12-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2023-12-15


Niklas Landmark

Årsredovisning
för
Fastighetsarealen i Örebro AB
556979-0321
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Fastighetsarealen i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget har under året bedrivit verksamhet med fastighetsförvaltning.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Skråmsta Holding AB, 559304-8639, med säte i Örebro.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 177	1 170	958	955
Resultat efter finansiella poster	-173	290	135	188
Balansomslutning	12 068	12 428	12 304	12 386
Eget kapital	3 962	4 060	3 815	3 694
Soliditet (%)	33	33	31	30
Kassalikviditet (%)	69	77	64	75

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 764 988	244 818	4 059 806
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		244 818	-244 818	0
Årets resultat			-97 766	-97 766
Belopp vid årets utgång	50 000	4 009 806	-97 766	3 962 040

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 009 806
årets förlust	-97 766
	3 912 040
disponeras så att i ny räkning överföres	3 912 040
	3 912 040

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 177 079	1 169 999
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 177 079	1 169 999
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-988 155	-565 444
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-133 673	-133 673
Summa rörelsekostnader		-1 121 828	-699 117
Rörelseresultat		55 251	470 882
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 217	-181 183
Summa finansiella poster		-228 217	-181 183
Resultat efter finansiella poster		-172 966	289 699
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		75 200	0
Summa bokslutsdispositioner		75 200	0
Resultat före skatt		-97 766	289 699
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-44 881
Årets resultat		-97 766	244 818

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

10 985 555

11 119 228

Pågående nyanläggningar avseende materiella
anläggningstillgångar

4

10 000

10 000

Summa materiella anläggningstillgångar

10 995 555

11 129 228

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

380 269

375 269

Summa finansiella anläggningstillgångar

380 269

375 269

Summa anläggningstillgångar

11 375 824

11 504 497

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

408 311

634 040

Fordringar hos koncernföretag

144 054

0

Övriga fordringar

62 526

23 132

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

43 763

42 620

Summa kortfristiga fordringar

658 654

699 792

Kassa och bank

Kassa och bank

33 395

223 293

Summa kassa och bank

33 395

223 293

Summa omsättningstillgångar

692 049

923 085

SUMMA TILLGÅNGAR

12 067 873

12 427 582

2024021506013

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 009 806

3 764 988

Årets resultat

-97 766

244 818

Summa fritt eget kapital

3 912 040

4 009 806

Summa eget kapital

3 962 040

4 059 806

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

75 200

Summa obeskattade reserver

0

75 200

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

7 100 000

7 100 000

Summa långfristiga skulder

7 100 000

7 100 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

150 000

300 000

Leverantörsskulder

138 791

115 723

Skulder till koncernföretag

159 609

187 175

Skatteskulder

0

7 434

Övriga skulder

244 914

235 236

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

312 519

347 008

Summa kortfristiga skulder

1 005 833

1 192 576

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 067 873

12 427 582

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 636 000	8 636 000
	8 636 000	8 636 000

2024021506016

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 230 557	13 230 557
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 230 557	13 230 557
Ingående avskrivningar	-2 111 329	-1 977 656
Årets avskrivningar	-133 673	-133 673
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 245 002	-2 111 329
Utgående redovisat värde	10 985 555	11 119 228
Taxeringsvärden byggnader	6 252 000	6 252 000
Taxeringsvärden mark	4 215 000	4 215 000
	10 467 000	10 467 000
Bokfört värde byggnader	10 065 608	10 199 281
Bokfört värde mark	919 947	919 947
	10 985 555	11 119 228

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	0
Inköp	0	10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående redovisat värde	10 000	10 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	375 269	383 750
Tillkommande fordringar	5 000	0
Avgående fordringar	0	-8 481
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	380 269	375 269
Utgående redovisat värde	380 269	375 269

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 500 000	5 900 000
	6 500 000	5 900 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 250 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 100 000	7 100 000
	7 100 000	7 100 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	150 000	300 000
	150 000	300 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Landmark

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Hedlund
Auktoriserad revisor

Deltagare

FASTIGHETSAREALEN I ÖREBRO AB 556979-0321 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS LANDMARK

Niklas Landmark

2023-12-15 08:18:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.226.207.161

DAVID HEDLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAVID HEDLUND

David Hedlund

2023-12-15 08:38:47 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 84.17.219.58

2024021506018

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsarealen i Örebro AB, org.nr 556979-0321

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsarealen i Örebro AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsarealen i Örebro ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Fastighetsarealen i Örebro AB.

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 Fastighetsarealen i Örebro 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsarealen i Örebro AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsarealen i Örebro 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 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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Utan att det påverkar mina uttalanden vill jag anmärka på att avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska signatur

David Hedlund
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-12-15 08:40:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAVID HEDLUND

Datum

David Hedlund

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 84.17.219.58

2024021506021