

Årsredovisning

Fastighetsaktiebolaget Kajsa & Viggo

Org.nr 556787-1966

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Kajsa & Viggo intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023- *06-15*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2023- *06-15*



Ninewah Ankido

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Kajsa & Viggo avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Örebro

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Örebro, och dess verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	272	402	378	1 563
Resultat efter finansiella poster	-908	-575	-708	-54
Balansomslutning	13 001	13 417	13 371	13 270
Soliditet (%)	6	6	6	5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	668 258	-5 210	763 048
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-5 210	5 210	0
Årets resultat			-8 089	-8 089
Belopp vid årets utgång	100 000	663 048	-8 089	754 959

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	663 047
årets förlust	-8 089
	654 958
disponeras så att i ny räkning överföres	654 958
	654 958

W

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		272 339	241 883
Övriga rörelseintäkter		0	159 734
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		272 339	401 617
<i>Rörelsekostnader</i>			
Varor och Material		-1 470	-15 198
Handelsvaror		-37 161	-4 820
Övriga externa kostnader		-896 800	-707 818
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-245 422	-248 991
Summa rörelsekostnader		-1 180 853	-976 827
Rörelseresultat		-908 514	-575 210
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		425	0
Summa finansiella poster		425	0
Resultat efter finansiella poster		-908 089	-575 210
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		900 000	570 000
Summa bokslutsdispositioner		900 000	570 000
Resultat före skatt		-8 089	-5 210
Årets resultat		-8 089	-5 210

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 776 888	10 991 946
Inventarier, verktyg och installationer	3	45 956	76 320
Summa materiella anläggningstillgångar		10 822 844	11 068 266
Summa anläggningstillgångar		10 822 844	11 068 266
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 470 000	985 213
Övriga fordringar		48 914	53 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 717	94 435
Summa kortfristiga fordringar		1 532 631	1 132 923
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		646 061	1 215 637
Summa kassa och bank		646 061	1 215 637
Summa omsättningstillgångar		2 178 692	2 348 560
SUMMA TILLGÅNGAR		13 001 536	13 416 826

W

Balansräkning	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		663 047	668 257
Årets resultat		-8 089	-5 210
Summa fritt eget kapital		654 958	663 047
Summa eget kapital		754 958	763 047
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	4	11 714 269	12 129 482
Summa långfristiga skulder		11 714 269	12 129 482
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		81 935	81 935
Leverantörsskulder		40 771	73 623
Skulder till koncernföretag		20 467	20 467
Skatteskulder		3 187	2 773
Övriga skulder		374 503	320 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 446	24 676
Summa kortfristiga skulder		532 309	524 297
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 001 536	13 416 826

W

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

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 378 736	12 378 736
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 378 736	12 378 736
Ingående avskrivningar	-1 386 790	-1 171 731
Årets avskrivningar	-215 058	-215 059
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 601 848	-1 386 790
Utgående redovisat värde	10 776 888	10 991 946

u

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	947 474	947 474
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	947 474	947 474
Ingående avskrivningar	-871 154	-837 222
Årets avskrivningar	-30 364	-33 932
Utgående ackumulerade avskrivningar	-901 518	-871 154
Utgående redovisat värde	45 956	76 320

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	-11 714 269	-12 129 482
	-11 714 269	-12 129 482

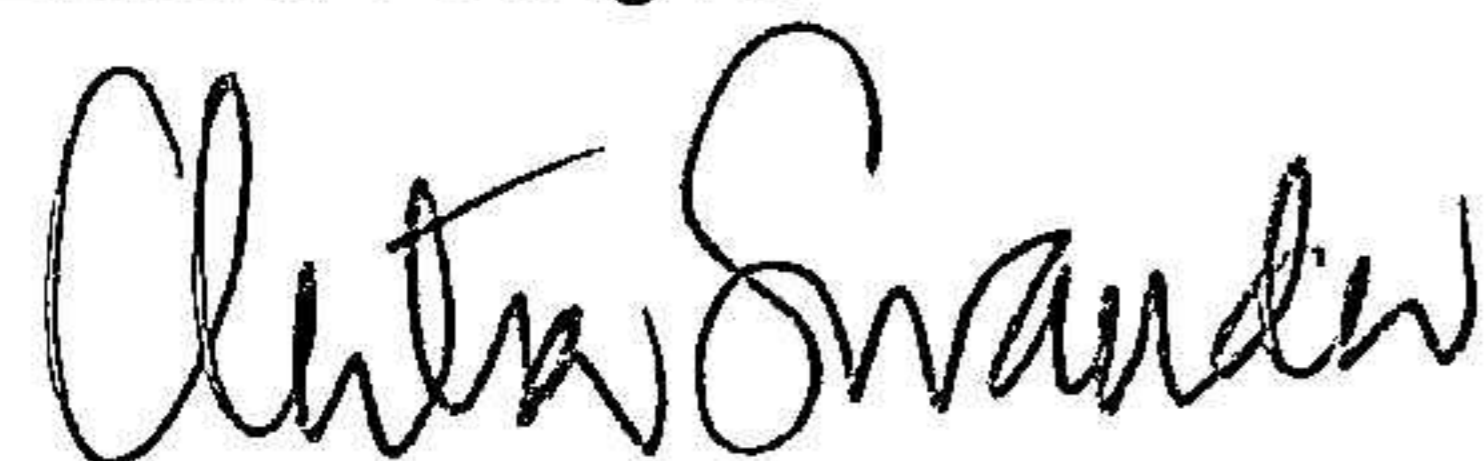
Örebro 2023-06-15



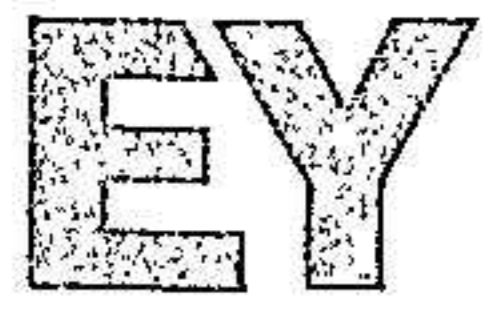
Ninewah Ankido

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-15

Ernst & Young AB



Christina Suvander
Godkänd revisor



Building a better
working world

2023062119196

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Kajsa & Viggo, org.nr 556787-1966

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Kajsa & Viggo för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Kajsa & Viggo s finansiella ställning per den 31 December 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Kajsa & Viggo enligt god revisorssed 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.

H

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer 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 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. 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 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Fastighetsaktiebolaget Kajsa & Viggo för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Kajsa & Viggo enligt god revisorssed 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 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 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro

2023-06-15

Ernst & Young AB

Christina Suvander

Christina Suvander
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
[Signature]