

Årsredovisning för
Fastighets AB Örebroängen
559175-8494

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Örebroängen, 559175-8494, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2018 och bedriver förvaltning av fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Glidplanet 4 i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	12 653 083	9 281 946	-1	1
Resultat efter finansiella poster	1 932 235	1 395 796	-5 039 994	-1 649 646
Soliditet, %	13	9	11	-

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	98 040	30 951 960	-4 953 043	875 796
Disposition enl årsstämmobeslut			875 796	-875 796
Årets resultat				1 836 875
Vid årets slut	98 040	30 951 960	-4 077 247	1 836 875

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Fri överkursfond	30 951 960
Balanserat resultat	-4 077 247
Årets resultat	1 836 875
Totalt	28 711 588
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	28 711 588
Summa	28 711 588

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2023050826352

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		12 653 083	9 281 946
Övriga rörelseintäkter		148 371	86 934
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		12 801 454	9 368 880
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-2 818 716	-1 727 442
Övriga externa kostnader		-1 922 762	-2 088 034
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 804 494	-902 735
Summa rörelsekostnader		-6 545 972	-4 718 211
Rörelseresultat		6 255 482	4 650 669
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 323 289	-3 254 873
Summa finansiella poster		-4 323 247	-3 254 873
Resultat efter finansiella poster		1 932 235	1 395 796
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-520 000
Summa bokslutsdispositioner		-	-520 000
Resultat före skatt		1 932 235	875 796
Skatter			
Skatt på årets resultat		-95 360	-
Årets resultat		1 836 875	875 796

2023050826353

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	219 606 930	220 711 748
Summa materiella anläggningstillgångar		219 606 930	220 711 748
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	550 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		550 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		220 156 930	220 761 748
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		309 188	1 357 285
Fordringar hos koncernföretag		8 723 000	61 075 470
Övriga fordringar		937 158	10 618 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		497 502	121 131
Summa kortfristiga fordringar		10 466 848	73 172 642
Kassa och bank			
Kassa och bank		203 791	1 390 640
Summa kassa och bank		203 791	1 390 640
Summa omsättningstillgångar		10 670 639	74 563 282
SUMMA TILLGÅNGAR		230 827 569	295 325 030

2023050826354

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		98 040	98 040
Summa bundet eget kapital		98 040	98 040
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		30 951 960	30 951 960
Balanserat resultat		-4 077 247	-4 953 043
Årets resultat		1 836 875	875 796
Summa fritt eget kapital		28 711 588	26 874 713
Summa eget kapital		28 809 628	26 972 753
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	197 246 250	163 263 750
Summa långfristiga skulder		197 246 250	163 263 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 002 500	1 657 500
Förskott från kunder	5	5	-
Leverantörsskulder		288 251	101 754 456
Skulder till koncernföretag		450 000	520 000
Övriga skulder		-85 937	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 116 872	1 156 571
Summa kortfristiga skulder		4 771 691	105 088 527
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		230 827 569	295 325 030

2023050826355

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-36 000	-
Räntekostnader, övriga	-4 287 289	-3 254 873
Summa	-4 323 289	-3 254 873

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	221 614 483	41 067 579
-Omklassificeringar	-	180 546 904
-Nyanskaffningar	699 676	-
	<u>222 314 159</u>	<u>221 614 483</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-902 735	-
-Årets avskrivning enligt plan	-1 804 494	-902 735
	<u>-2 707 229</u>	<u>-902 735</u>
Redovisat värde vid årets slut	219 606 930	220 711 748

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	-
-Förvärv	-	50 000
-Aktieägartillskott	500 000	-
Redovisat värde vid årets slut	550 000	50 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	189 236 250	163 263 750
	189 236 250	163 263 750

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	200 250 000	165 750 000
Summa ställda säkerheter	200 250 000	165 750 000

Not 7 Koncernuppgifter

Moderföretaget i den minsta koncern där företag ingår och som upprättar koncernredovisning är SIBS AB med organisationsnummer 559050-3073 med säte i Stockholm.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Erik Thomaeus
Styrelseordförande

Pär Tomaeus
Ledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

FASTIGHETS AB ÖREBROÄNGEN 559175-8494 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pär Ragnar Thomaeus

Pär Thomaeus

2023-05-03 18:28:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Ragnar Thomaeus

Erik Thomaeus

2023-05-03 18:20:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Pia Johansson
Auktoriserad revisor

2023-05-03 18:32:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023050826358

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Örebroängen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-04. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-05-04



Pär Thomaeus

2023050826359

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Örebroängen, org.nr 559175-8494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Örebroängen för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Örebroängens 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 för Fastighets AB Örebroängen.

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 Fastighets AB Örebroängen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Fastighets AB Örebroängen för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Örebroängen 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 revisionsssed 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-03 18:31:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Datum

Pia Johansson

Director

Leveranskanal: E-post

2023050826362