

Fastighetsbolaget Kajutan i Örebro AB
Org nr 559145-8541

Årsredovisning för räkenskapsåret 220101 - 221231

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

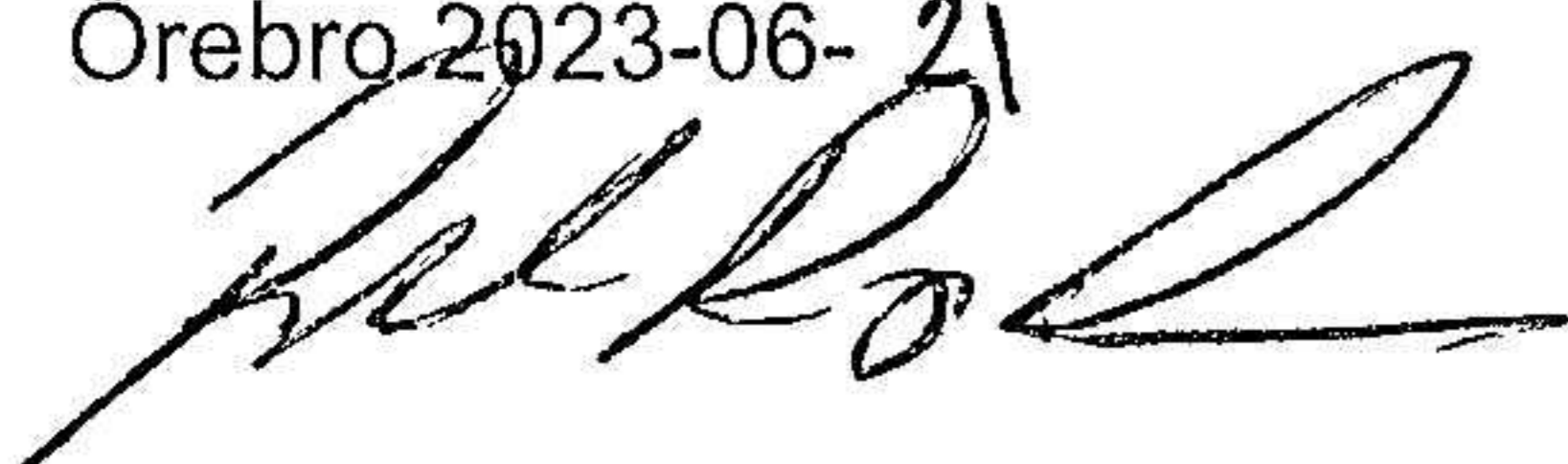
Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Örebro, 2023-06-21



Rikard Rosander
Styrelseledamot

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och bedrivs i Örebro.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget fortsätter byggnationen under 2023 med etapp 2, som kommer att färdigställas under nästa år.

Flerårsöversikt, kkr	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 767	2 021	263	0	0
Resultat efter finansiella poster	-129	-663	-390	-26	-14
Soliditet %	2	0	0	21	76

Omsättningen har ökat då det har tillkommit hyresgäster i Hus 3 som färdigställdes december 2022.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	662 757	-662 757
Disposition enligt beslut av årsstämma:			
Balanseras i ny räkning		-662 757	662 757
Årets resultat			1 722 868
Belopp vid årets utgång	50 000	0	1 722 868

Villkorade aktieägartillskott uppgår på balansdagen till 1 093 547 kr (1 093 547 kr).

2023062622871

	220101
Förslag till resultatdisposition	- 221231
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel årets resultat	1 722 868
Totalt	1 722 869
Disponeras för överföring till balanserat resultat	1 722 869
Totalt	1 722 869

2023062622872

RESULTATRÄKNING

Not 220101-221231 210101-211231

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning	3 767 497	2 021 655
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 767 497	2 021 655

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-818 662	-608 219
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 285 548	-928 523
Summa rörelsekostnader	-2 104 210	-1 536 742

Rörelseresultat

1 663 287 484 913

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 791 989	-1 147 670
Summa finansiella poster	-1 791 989	-1 147 670

Resultat efter finansiella poster

-128 702 -662 757

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	2 000 000	0
Summa bokslutsdispositioner	2 000 000	0

Resultat före skatt

1 871 298 -662 757

Skatter

Skatt på årets resultat	-148 429	0
-------------------------	----------	---

Årets resultat

1 722 869 -662 757

2023062622873

BALANSRÄKNING	Not	221231	211231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	36 281 377	37 503 557
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	33 181 782	23 510 052
Summa materiella anläggningstillgångar		69 463 159	61 013 609
Summa anläggningstillgångar		69 463 159	61 013 609
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		244 072	207 711
Övriga fordringar		1 072 369	510 303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 129	140 591
Summa kortfristiga fordringar		1 382 570	858 605
Kassa och bank			
Kassa och bank		404 325	2 873 447
Summa kassa och bank		404 325	2 873 447
Summa omsättningstillgångar		1 786 895	3 732 052
SUMMA TILLGÅNGAR		71 250 054	64 745 661

BALANSRÄKNING	Not	221231	211231
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		0	662 757
Årets resultat		1 722 868	-662 757
Summa fritt eget kapital		1 722 868	0
Summa eget kapital		1 772 868	50 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till koncernföretag		65 121 622	61 256 693
Summa långfristiga skulder		65 121 622	61 256 693
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 087 051	2 948 638
Skulder till koncernföretag		195 720	46 302
Skatteskulder		271 099	61 335
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		801 694	382 693
Summa kortfristiga skulder		4 355 564	3 438 968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 250 054	64 745 661

2023062622874

NOTER

1 Redovisnings- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpats överensstämmer med årsredovisningslagen, samt de som anges i BFNÅR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Uthyrning av lokaler

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, i enlighet med hyresvillkoren. Hysesintäkter redovisas i förekommande fall efter avdrag för moms.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring av uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt till eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall gör en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontors- och industribyggnader	
Stommar	25 år
Fasader, yttertak, fönster	25 år
Hissar, ledningssystem	25 år
Markanläggningar	20 år
Övrigt	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Framtida minimiavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal, utgör ett för bolaget oväsentligt belopp och särredovisas ej. Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden. Bolagets uthyrning av fastigheter riktas till övervägande del mot koncernföretag.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

2023062622877

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen, Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Uppskattningar och bedömningar

Koncernbolagen gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet.

Väsentliga områden som påverkas av uppskattningar och bedömningar är främst nyttjandeperioder och värdering av anläggningstillgångar samt avsättningar för garantier och pensioner.

Koncernens bedömning är att det ej föreligger några betydande risker för väsentliga justeringar nästkommande år.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%):

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

2 Byggnader och mark	221231	211231
Ingående anskaffningsvärden	38 589 178	28 599 649
Inköp	63 368	9 989 529
Utgående anskaffningsvärden	38 652 546	38 589 178
Ingående avskrivningar	-1 085 621	-157 098
Årets avskrivningar	-1 285 548	-928 523
Utgående avskrivningar	-2 371 169	-1 085 621
Utgående redovisat värde	36 281 377	37 503 557
3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	221231	211231
Ingående anskaffningsvärden	23 510 052	11 065 643
Nedlagda utgifter	9 671 730	22 433 938
Omklassificeringar		-9 989 529
Utgående anskaffningsvärden	33 181 782	23 510 052
Utgående redovisat värde	33 181 782	23 510 052

Uppllysning om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av Enar Rosander Fastigheter AB, 556701-6018, som i sin tur ägs av ER Maskiner AB, 556539-0860. Koncernredovisning upprättas av ER Maskiner AB.

UNDERSKRIFTER

Örebro

Rikard Rosander
Styrelseledamot
2023- -

Ingela Hellqvist
Styrelseledamot
2023- -

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023- -.

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

FASTIGHETSBOLAGET KAJUTAN I ÖREBRO AB 559145-8541 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: RIKARD ROSANDER

Rikard Rosander

2023-04-14 08:03:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGELA HELLQVIST

Ingela Hellqvist

2023-04-14 08:38:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HANS OLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

2023-04-28 14:13:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062622880

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Kajutan i Örebro AB, org.nr 559145-8541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Kajutan 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 Fastighetsbolaget Kajutan 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 Fastighetsbolaget Kajutan 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 Fastighetsbolaget Kajutan 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Fastighetsbolaget Kajutan 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Örebro den dag som framgår av min elektroniska signatur

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson
Partner

2023-04-28 14:14:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062622883

