

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Calergus AB 559167-5540 intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 2023-06-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till att resultatet för 2022-01-01 – 2022-12-31 balanseras i ny räkning, för räkenskapsåret 2023.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Göteborg 2023-06-16

Arne Hagberg

Ovan namnteckningar bevittnas

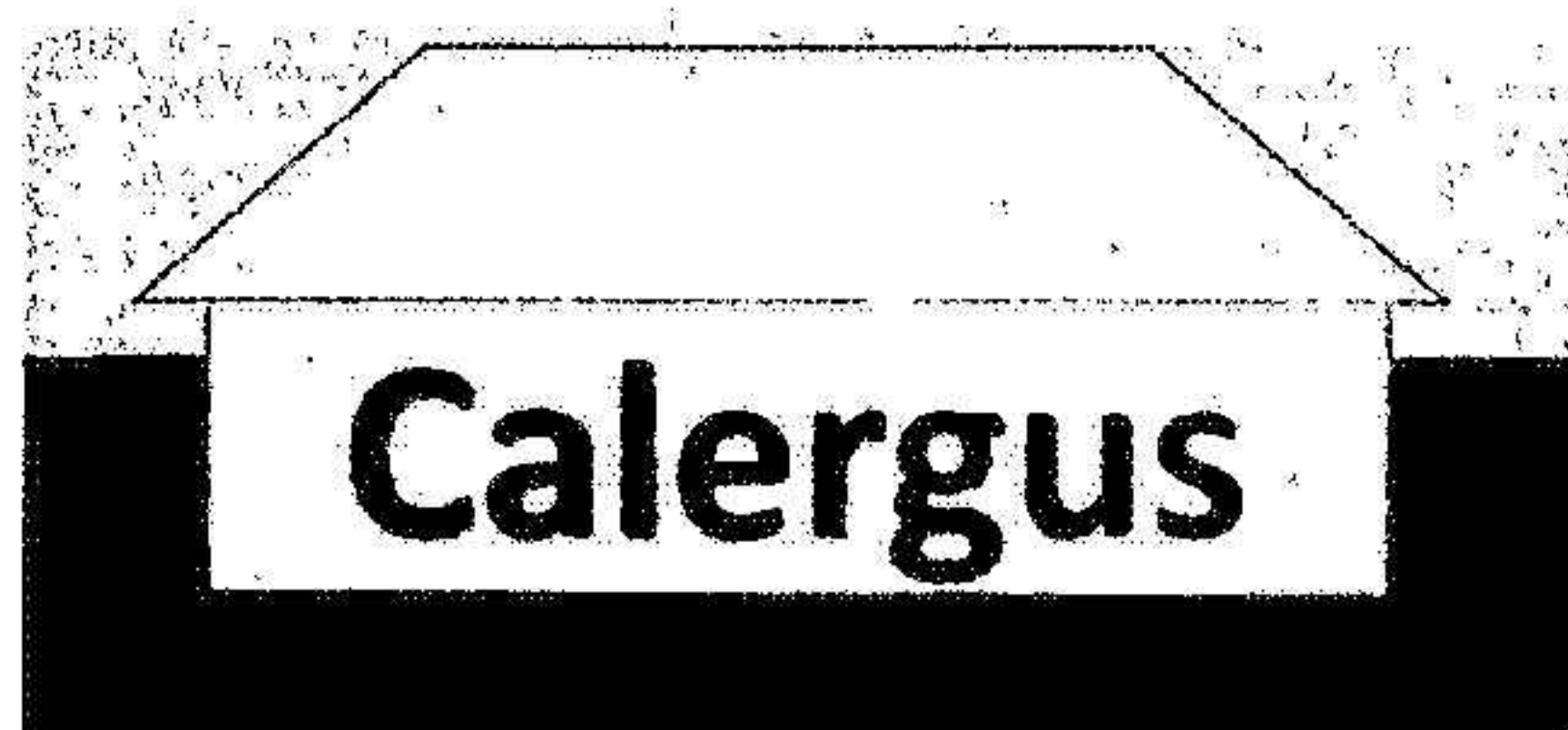
Ort Datum

Göteborg 2023-06-16

Signatur

Elisabeth Hagberg

Namnförtydligande



Förvaltningsberättelse

Berättelsen avser verksamhetsår 2022-01-01 – 2022-12-31, Verksamheten bedrivs i Göteborgs kommun samt delvis i Stenkullen Lerums kommun. Bolagets säte är Göteborg.

Verksamhetsområde

Verksamheten består i att hyra ut bostäder till i första hand affärsdrivande företag som har behov av att skaffa temporära bostäder till omlokaliserad personal.

Då bostäder vanligtvis i dessa lägen hyrs ut möblerade och utrustade så ingår även detta i Calergus verksamhet,

Bolaget arrangerar uthyrning för andra fastighetsägare och står för omkostnader och underhåll direkt relaterad till uthyrningen. Kostnader för förbättringar av fastigheterna (investeringar) sköts och bekostas av fastighetsägaren själv.

Bolaget betalar en dispositionsavgift till fastighetsägarna samt ersätter utlägg för löpande drift, som bredband, el, vatten, sophämtning mm.

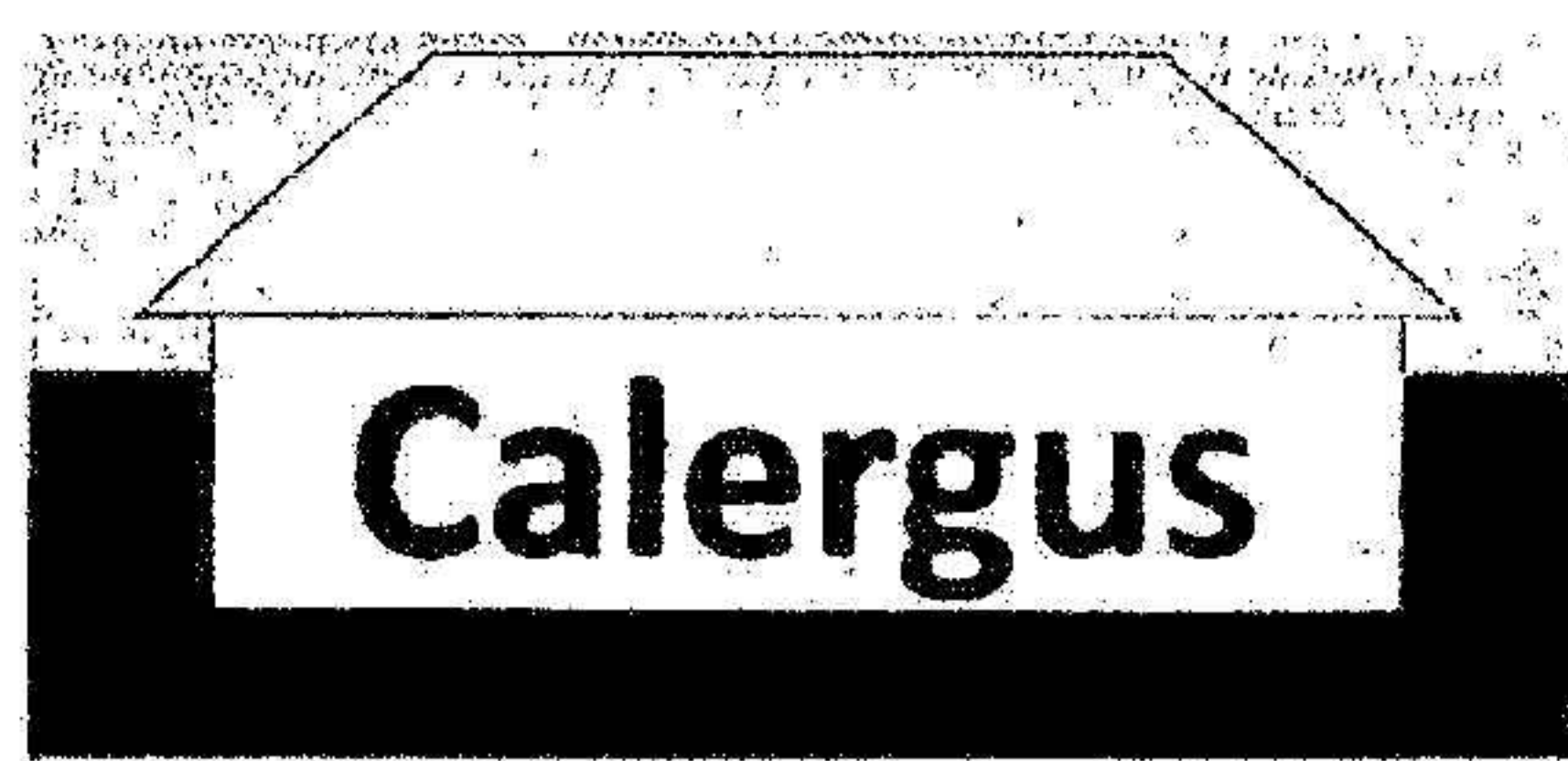
Det gångna året

Calergus har under räkenskapsåret disponerat två fastigheter Stenkullen och Marstrandsgatan.

Stenkullen har en gammalmodig standard och ger därför låga hyresintäkter men är uthyrd med tillsvidarekontrakt och gett ett mindre överskott. Fastigheten avyttrades 2022-09-30 och ingår därmed ej heller längre i Calergus engagemang.

Marstrandsgatan består av 2 lägenheter men endast en har varit uthyrd under första halvåret, båda lägenheterna var uthyrda från och med Augusti. De var uthyrda på kontrakt med AB Volvo och båda lägenheterna bebos av anställda i AB Volvo.

Dispositionsavtalet med fastighetsägarna har löpt och löper vidare. Avtalet har justerats avseende ovan nämnda avyttring, objektet i Stenkullen har utgått



Resultatet och framtiden

Det ekonomiska resultatet är klart förbättrat tack vare ökad beläggning. Coronaviruset Covid 19 har begränsat uthyrningsmarknaden men en mer normal rörlighet i vårt kundsegments har noterats. Vi förväntar ytterligare förbättring under 2023.

Inga löner eller arvoden har betalats ut under räkenskapsåret.

Bolagsstämman har beslutat att balansera vinsten 42 500 SEK i ny räkning.

Bolaget har i nuläget tillgångar överstigande aktiekapitalet även med hänsyn till kalkylmässiga avskrivningar.

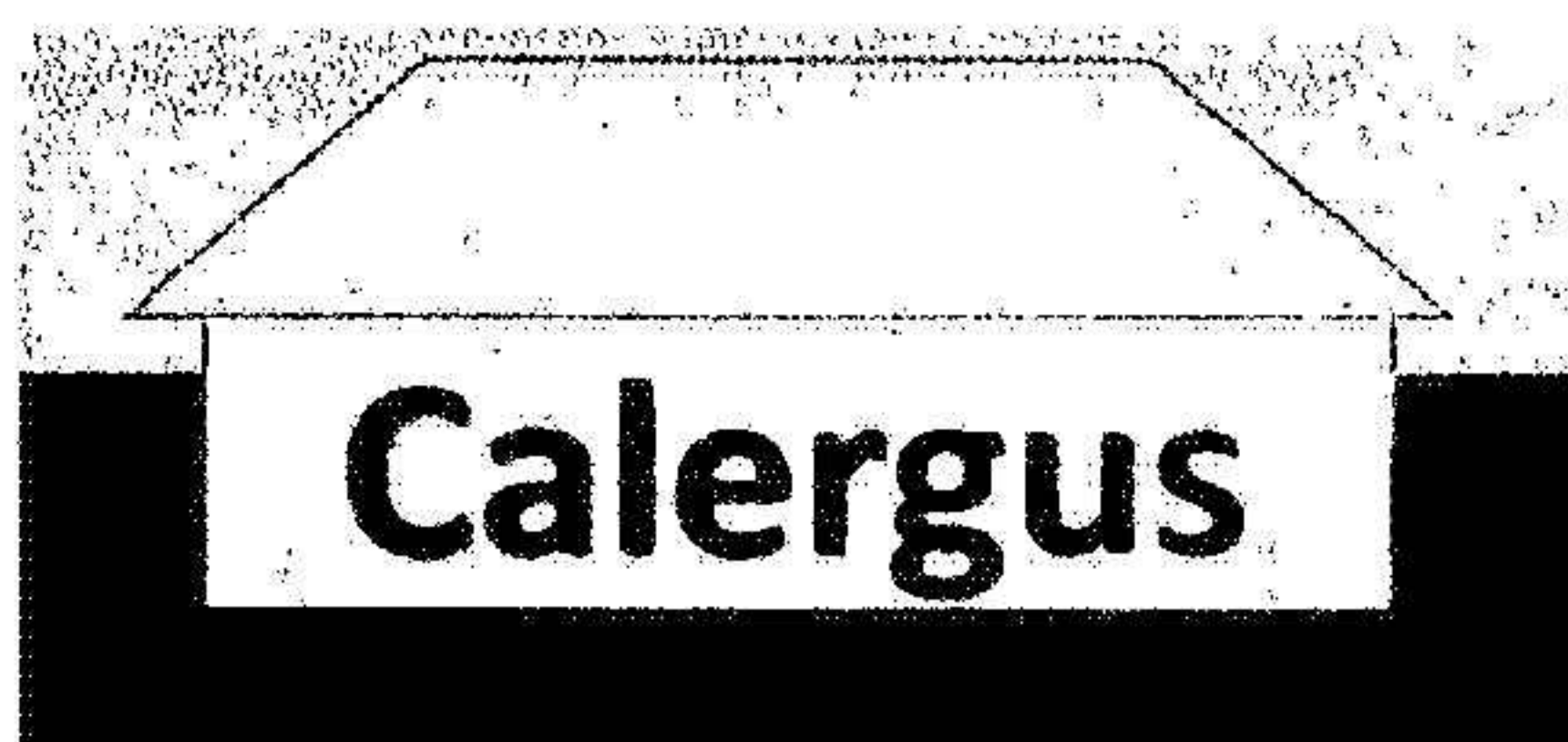
För att minska räntekostnaderna för bolaget har ett aktieägartillskott övervägts. Om det beslutas så kommer det att ske under våren 2023.

Risker

Den största risken för närvarande är aktuell uthyrningsmarknadens utveckling och återhämtning efter pandemin. Utvecklingen förutsägs, i skrivandes stund, att ge ytterligare förbättring under 2023, detta har förankrats hos vår största kund. Denna kund besitter en stor del av uthyrningsförmedlingen till företag i Göteborgsområdet.

Kostnadsutvecklingen och hyresprisutvecklingen har enligt SCB Fastighetsförvaltningsindex varit ca 18% senaste året per utgången september 2022. Kostnadsökningar består i hög grad av kapital- och energikostnader. Bolaget påverkas inte, i lika hög grad, av kapitalkostnadsökningar som en uthyrare som själv äger sina fastigheter. Vi förväntar oss ett marknadsutrymme på ca 10% ökning av hyresnivån. Detta borde täcka kostnadsökningarna för Calergus. Det är ju dock ett visst eftersläp då kontrakt löper årsvis och dess perioder inte helt överensstämmer med uppdateringsintervallen av index.

En möjlig risk är att fortsatta ökningen av kapitalkostnaderna kommer att påverka andra kostnader indirekt och att hyresmarknaden inte helt ut accepterar motsvarande höjning av hyresnivåerna.



Resultaträkning

2022-01-01 - 2022-12-31

Intäkter

sum Intäkter

-369 777 kr

Kostnader

Direkta kostnader	290 589 kr
Övriga Rörelsekostn	15 750 kr
Avskrivningar	18 244 kr
Finansiella kostn.	2 694 kr
Skatt	0 kr

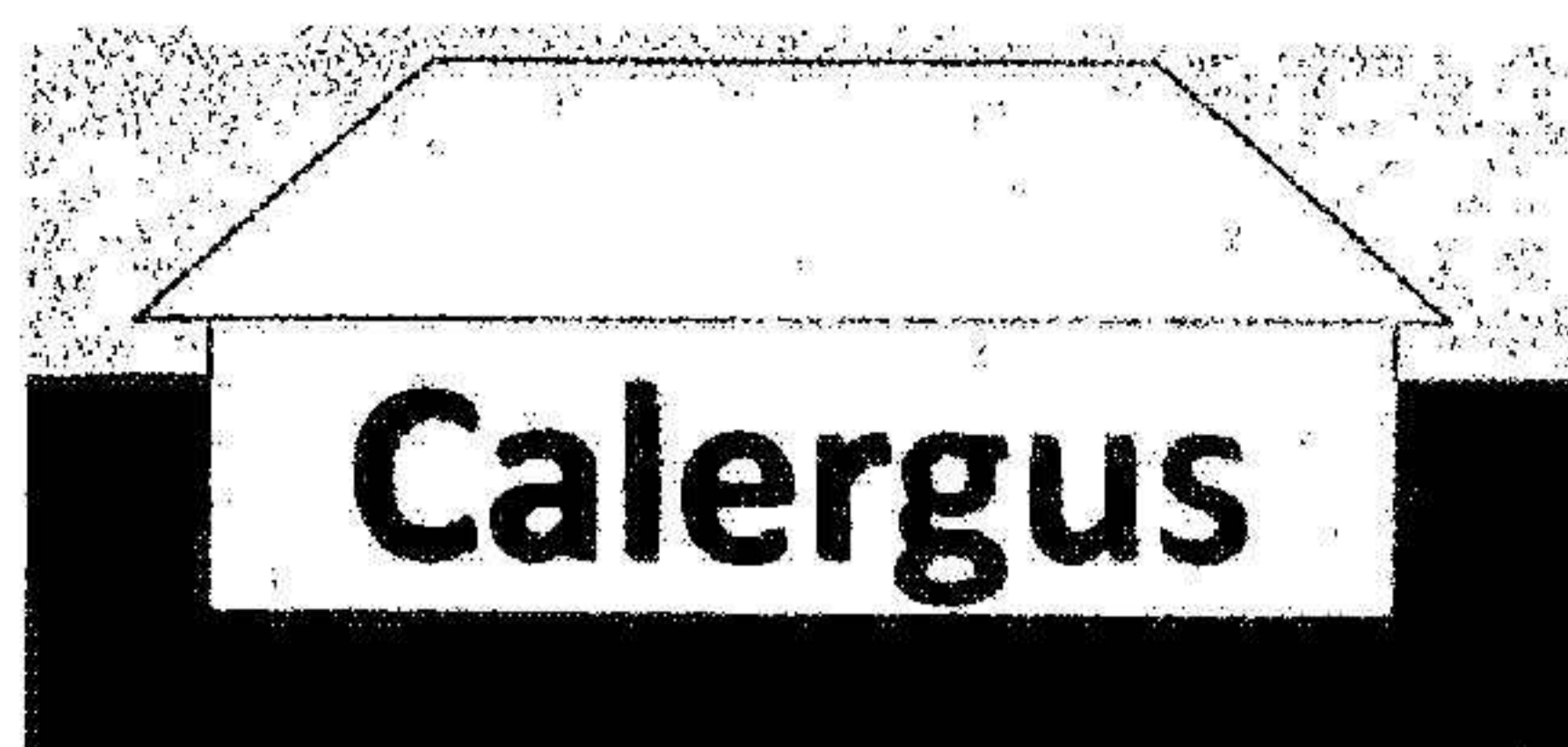
Sum

Kostnader

327 277 kr

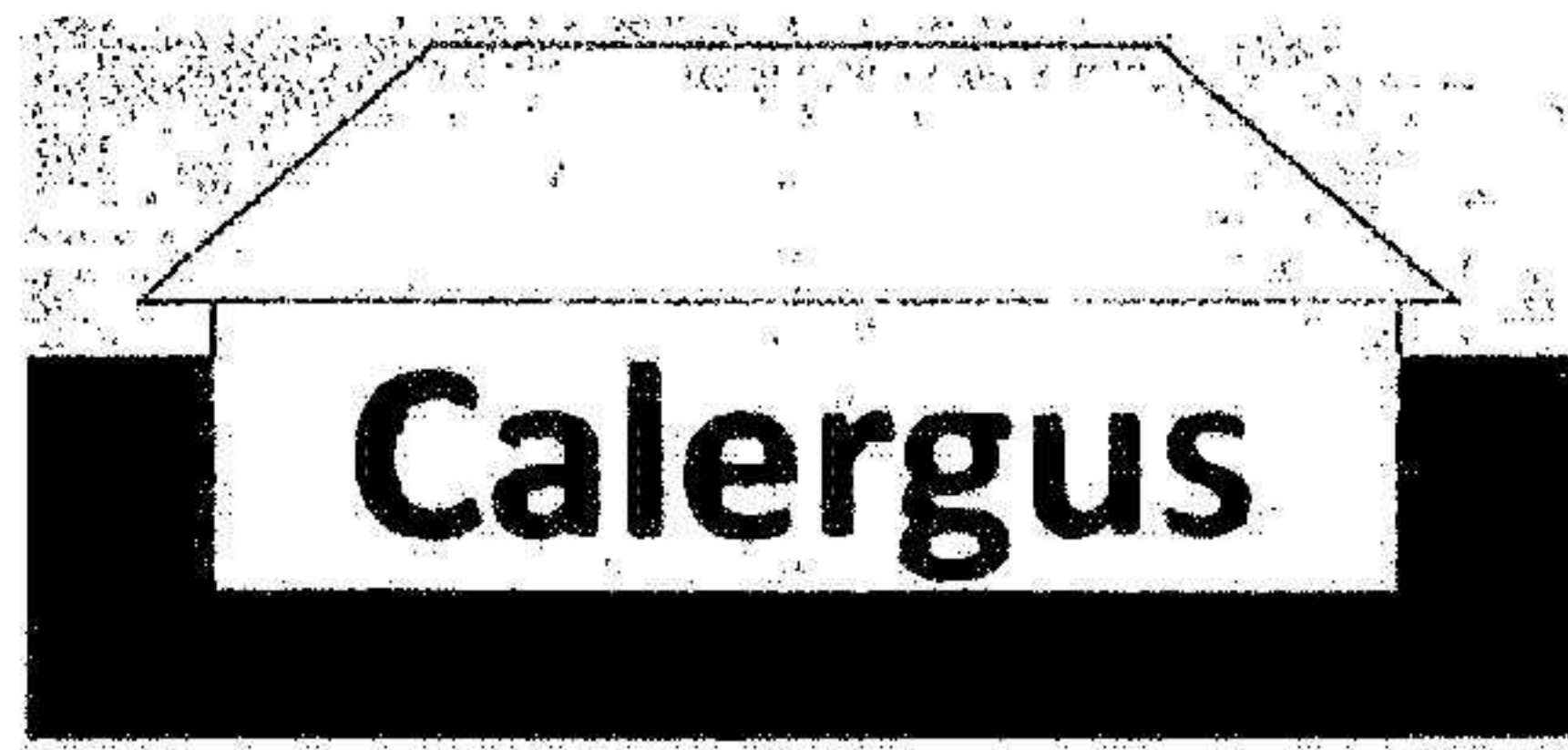
Årets RESULTAT (bokförd vinst)

42 500 kr



2023072711329

Balansräkning			
		2022-12-31	
	Beskrivning	(IB)	UB
		2022-01-01	2022-12-31
<u>Tillgångar</u>			
	Maskiner och Inventarier	45 097 kr	56 461 kr
	Förutbetalda Kostnader och upplupna Intäkter	21 914	6 623 kr
	Kassa & Bank	2 655 kr	75 349 kr
sum	Tillgångar	69 665 kr	138 433 kr
<u>Eget Kapital & Skulder</u>			
<u>Eget kapital</u>			
	Aktiekapital	-50 000 kr	-50 000 kr
	Bal. Vinst & Förlust	-4 598 kr	34 109 kr
sum	Eget kapital	-54 598 kr	-15 891 kr
<u>Skulder</u>			
	Skatteskulder (Fordran)	0 kr	2 678 kr
	Övriga upplupna och kortfristiga skulder	-54 756 kr	-82 720 kr
sum	Skulder	-54 756 kr	-80 042 kr
SUM	Eget Kapital & Skulder	-109 354 kr	-95 933 kr
Årets Resultat (Bokf.vinst.)			
		0 kr	42 500 kr

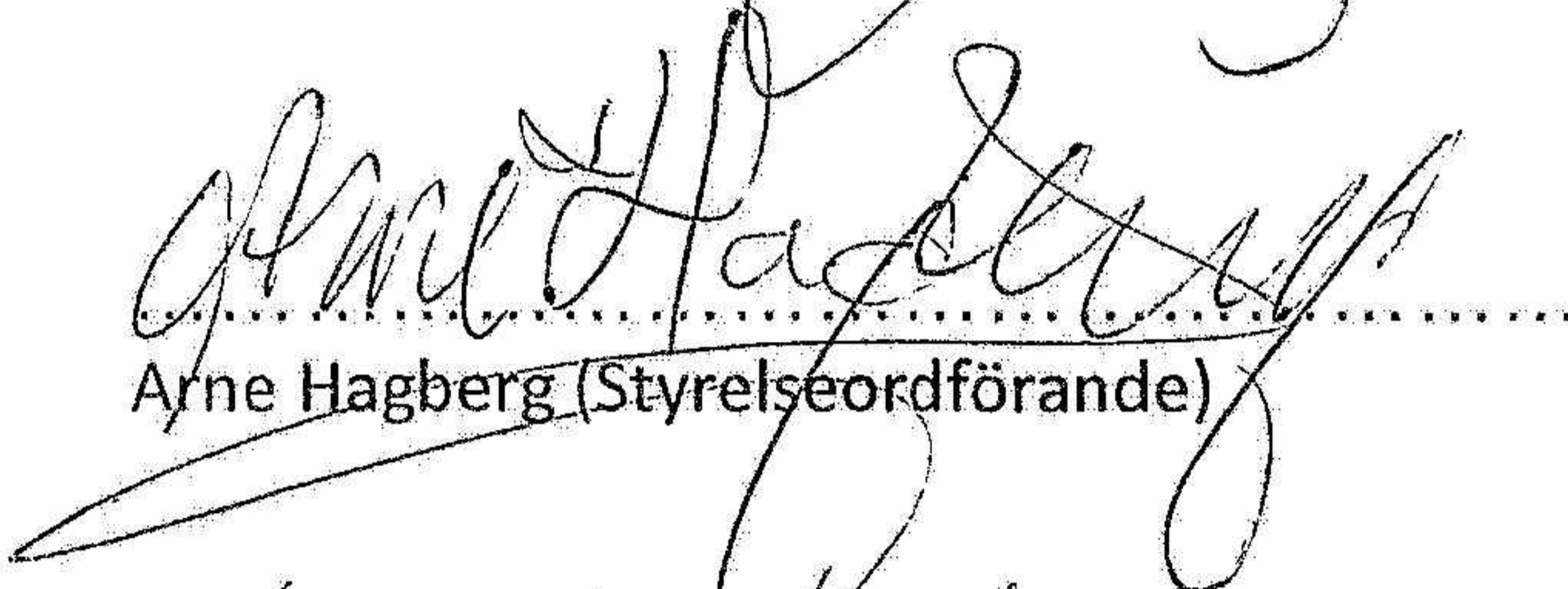


Årsredovisning för Calergus AB 2022-01-01 - 2022-12-31

V.D. och Styrelsen fastställer denna Årsredovisning och föreslår att resultatet balanseras i ny räkning.

Göteborg 2023.06.15

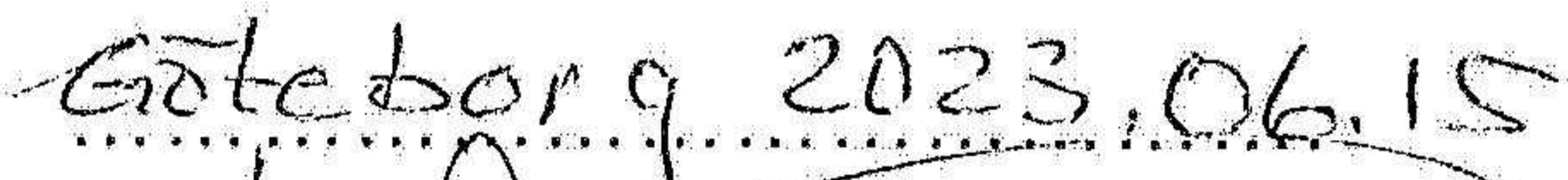

Arne Hagberg (Verkställande direktör)

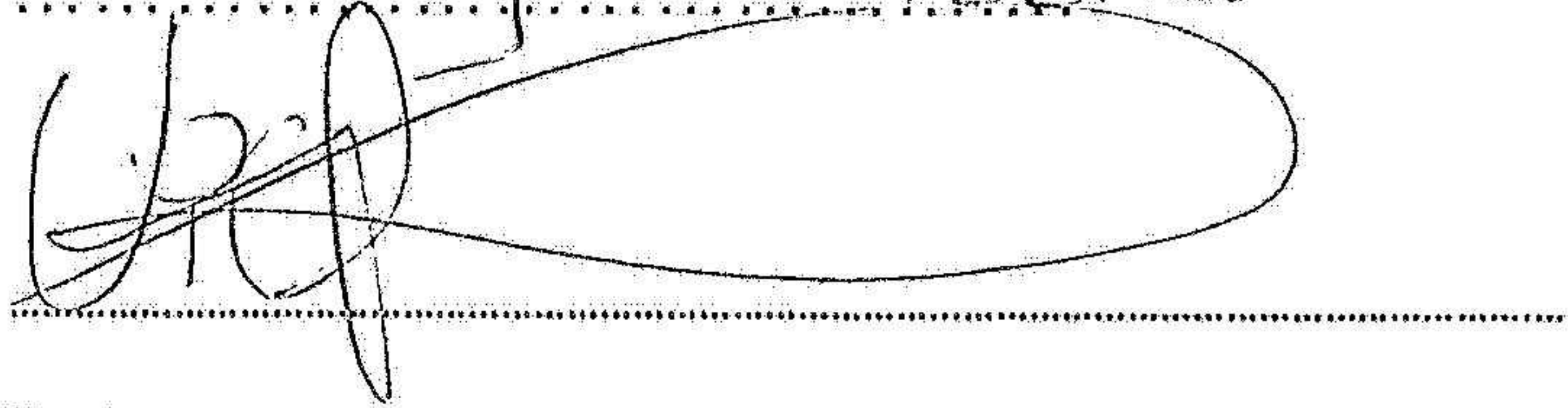

Arne Hagberg (Styrelseordförande)

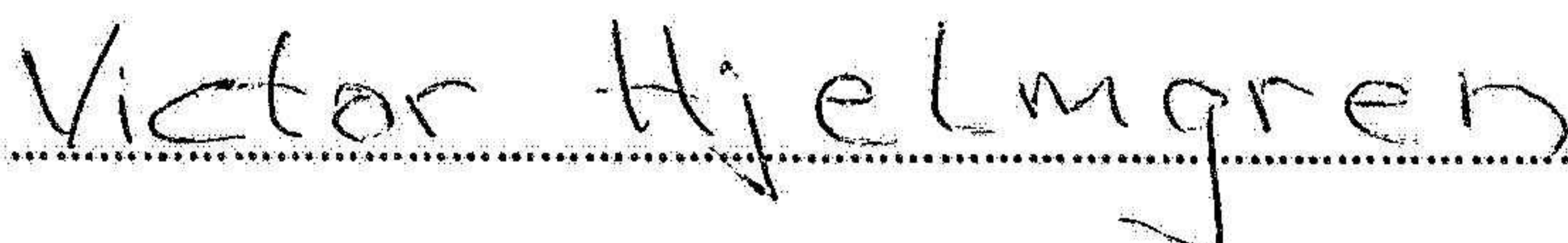

Elisabeth Hagberg (Styrelseledamot)

Ovan namnteckningar bevittnas

Ort Datum


Göteborg 2023.06.15


Signatur


Victor Hjelmgren

Namnförtydligande