

Årsredovisning

för

Fastighetsarealen i Örebro AB

556979-0321

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-11-19.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Niklas Landmark, Styrelseledamot
2024-11-20

Styrelsen för Fastighetsarealen i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 356	1 177	1 170	958
Resultat efter finansiella poster	-80	-173	290	135
Balansomslutning	11 816	12 068	12 428	12 304
Eget kapital	3 882	3 962	4 060	3 815
Soliditet (%)	33	33	33	31
Kassalikviditet (%)	77	69	77	64

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 009 806	-97 767	3 962 039
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-97 767	97 767	0
Årets resultat			-79 849	-79 849
Belopp vid årets utgång	50 000	3 912 039	-79 849	3 882 190

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 912 039
årets förlust	-79 849
	3 832 190
disponeras så att i ny räkning överföres	3 832 190
	3 832 190

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 356 478	1 177 079
Övriga rörelseintäkter	63 823	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 420 301	1 177 079

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-908 015	-988 155
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-139 423	-133 673
Summa rörelsekostnader	-1 047 438	-1 121 828
Rörelseresultat	372 863	55 251

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	109	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-452 821	-228 217
Summa finansiella poster	-452 712	-228 217
Resultat efter finansiella poster	-79 849	-172 966

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	75 200
Summa bokslutsdispositioner	0	75 200
Resultat före skatt	-79 849	-97 766

Årets resultat	-79 849	-97 766
-----------------------	----------------	----------------

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 961 132	10 985 555
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	4	10 000	10 000
Summa materiella anläggningstillgångar		10 971 132	10 995 555
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	91 269	380 269
Summa finansiella anläggningstillgångar		91 269	380 269
Summa anläggningstillgångar		11 062 401	11 375 824
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		369 329	408 311
Fordringar hos koncernföretag		313 264	144 054
Övriga fordringar		26 264	62 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 688	43 763
Summa kortfristiga fordringar		753 545	658 654
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	33 395
Summa kassa och bank		0	33 395
Summa omsättningstillgångar		753 545	692 049
SUMMA TILLGÅNGAR		11 815 946	12 067 873

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 912 039	4 009 806
Årets resultat		-79 849	-97 766
Summa fritt eget kapital		3 832 190	3 912 040
Summa eget kapital		3 882 190	3 962 040
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	6 950 000	7 100 000
Summa långfristiga skulder		6 950 000	7 100 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	150 000	150 000
Leverantörsskulder		176 389	138 791
Skulder till koncernföretag		159 609	159 609
Övriga skulder		168 918	244 914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		328 840	312 519
Summa kortfristiga skulder		983 756	1 005 833
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 815 946	12 067 873

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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 636 000	8 636 000
	8 636 000	8 636 000

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 230 557	13 230 557
Inköp	115 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 345 557	13 230 557
Ingående avskrivningar	-2 245 002	-2 111 329
Årets avskrivningar	-139 423	-133 673
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 384 425	-2 245 002
Utgående redovisat värde	10 961 132	10 985 555
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	10 041 185	10 065 608
Bokfört värde mark	919 947	919 947
	10 961 132	10 985 555

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående redovisat värde	10 000	10 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	380 269	375 269
Tillkommande fordringar	0	5 000
Avgående fordringar	-289 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 269	380 269
Utgående redovisat värde	91 269	380 269

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 350 000	6 500 000
	6 350 000	6 500 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 100 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 950 000	7 100 000
	6 950 000	7 100 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	150 000	150 000
	150 000	150 000

Örebro 2024-11-08

Niklas Landmark
Niklas Landmark

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-11-19

David Hedlund
David Hedlund
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023 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 revisions sed 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 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 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 2023 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 revisionssed 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 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.

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.

Utän att det påverkar mina uttalanden vill jag anmärka på att mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Örebro den 19 november 2024

David Hedlund
Auktoriserad revisor