

ÅRSREDOVISNING

för

Östergärde industriväg 81-91 förvaltning AB

Org.nr. 559149-9990

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Östergärde industriväg 81-91 förvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 16 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Källered 2025-06-16

Patrik Ehrenborg

ÅRSREDOVISNING

för

Östergärde industriväg 81-91 förvaltning AB

Org.nr. 559149-9990

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Patrik Ehrenborg Investment AB org.nr 559047-4887 och bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Mölndal

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 185	5 907	5 203	4 677
Resultat efter finansiella poster	1 307	221	1 355	-4 060
Soliditet (%)	6,3	4,9	4,8	2,0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 491 910	-56 171	1 485 739
Balanseras i ny räkning		-56 171	56 171	0
Årets resultat			652 114	652 114
Belopp vid årets utgång	50 000	1 435 739	652 114	2 137 853

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 435 739
Årets resultat	652 114
	<u>2 087 853</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 087 853
	<u>2 087 853</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 185 127	5 907 360
Övriga rörelseintäkter		0	44 485
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>6 185 127</u>	<u>5 951 845</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 173 192	-2 156 052
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 384 777	-1 349 768
Summa rörelsekostnader		<u>-3 557 969</u>	<u>-3 505 820</u>
Rörelseresultat		2 627 158	2 446 025
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	472	3 011
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-1 150 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 320 160	-1 078 276
Summa finansiella poster		<u>-1 319 688</u>	<u>-2 225 265</u>
Resultat efter finansiella poster		1 307 470	220 760
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-679 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		200 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-479 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		828 470	220 760
Skatter			
Skatt på årets resultat		-176 356	-276 931
Årets resultat		<u>652 114</u>	<u>-56 171</u>

2025061717023

Östergärde industriväg 81-91 förvaltning AB

Org.nr. 559149-9990

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

37 239 305

38 319 092

Inventarier, verktyg och installationer

5

114 993

177 855

Summa materiella anläggningstillgångar

37 354 298

38 496 947

Summa anläggningstillgångar

37 354 298

38 496 947

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

454 148

355 147

Övriga fordringar

11 709

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

64 174

0

Summa kortfristiga fordringar

530 031

355 147

Kassa och bank

Kassa och bank

1 370 834

1 288 135

Summa kassa och bank

1 370 834

1 288 135

Summa omsättningstillgångar

1 900 865

1 643 282

SUMMA TILLGÅNGAR

39 255 163

40 140 229

2025061717024

Östergärde industriväg 81-91 förvaltning AB

Org.nr. 559149-9990

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2025061717025

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 435 739

1 491 910

Årets resultat

652 114

-56 171

Summa fritt eget kapital

2 087 853

1 435 739

Summa eget kapital

2 137 853

1 485 739

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

398 000

598 000

Summa obeskattade reserver

398 000

598 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

12 000 000

12 000 000

Skulder till koncernföretag

21 979 000

24 205 399

Övriga skulder

446 396

406 396

Summa långfristiga skulder

34 425 396

36 611 795

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

254 401

142 273

Skulder till koncernföretag

463 436

346 932

Skatteskulder

0

88 898

Övriga skulder

243 956

167 097

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 332 121

699 495

Summa kortfristiga skulder

2 293 914

1 444 695

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**39 255 163****40 140 229**

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

2025061717026

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter **2024** **2023**

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag 0 1 684

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter **2024** **2023**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag -692 458 -490 926

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	45 227 766	44 915 443
Inköp	242 128	312 323
Utgående anskaffningsvärden	45 469 894	45 227 766
Ingående avskrivningar	-6 908 674	-5 607 167
Årets avskrivningar	-1 321 915	-1 301 507
Utgående avskrivningar	-8 230 589	-6 908 674
Redovisat värde	37 239 305	38 319 092

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	364 309	240 964
Inköp	0	123 345
Utgående anskaffningsvärden	364 309	364 309
Ingående avskrivningar	-186 454	-138 193
Årets avskrivningar	-62 862	-48 261
Utgående avskrivningar	-249 316	-186 454
Redovisat värde	114 993	177 855

NOTER

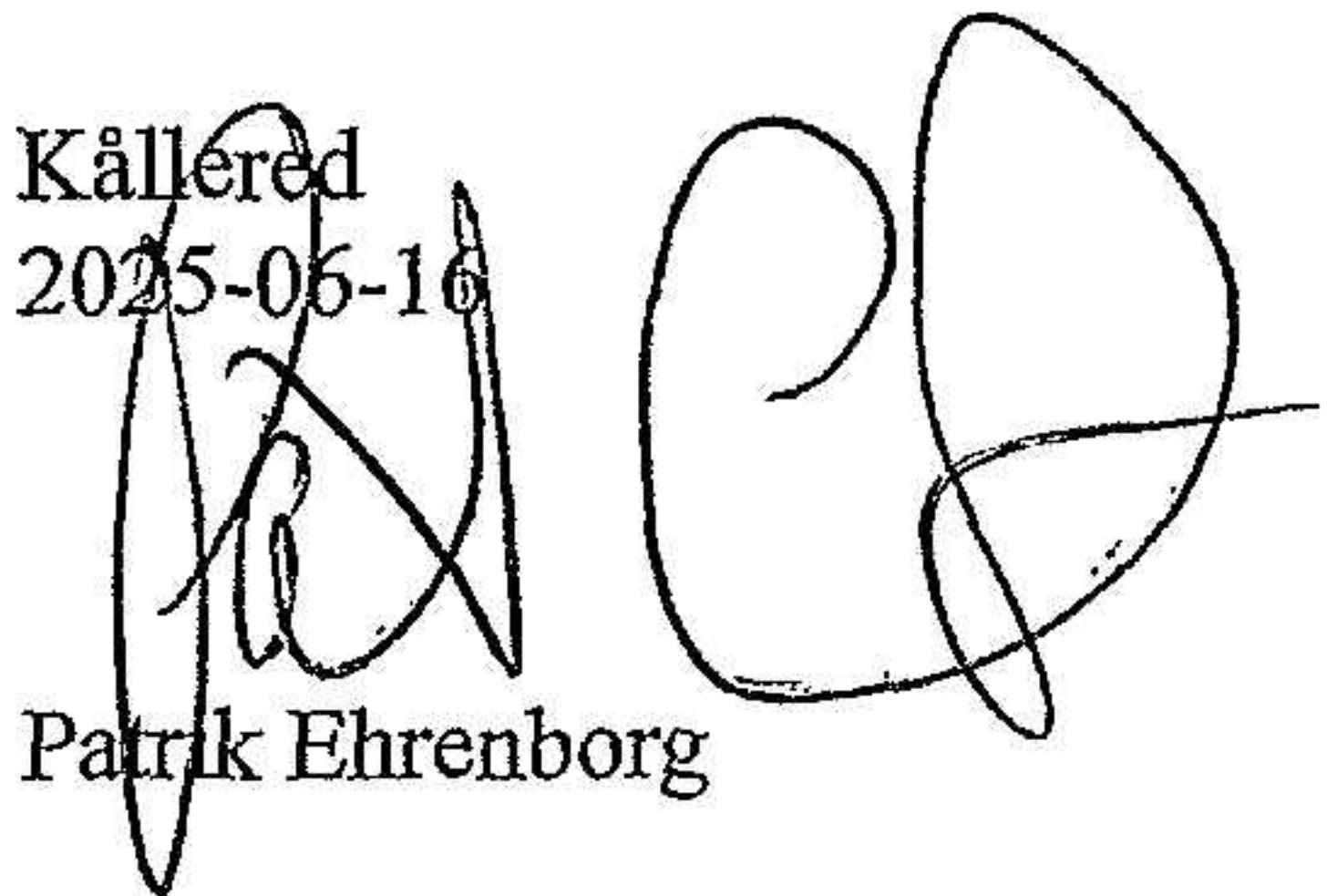
Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	34 425 396	36 611 795

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 705 000	14 705 000

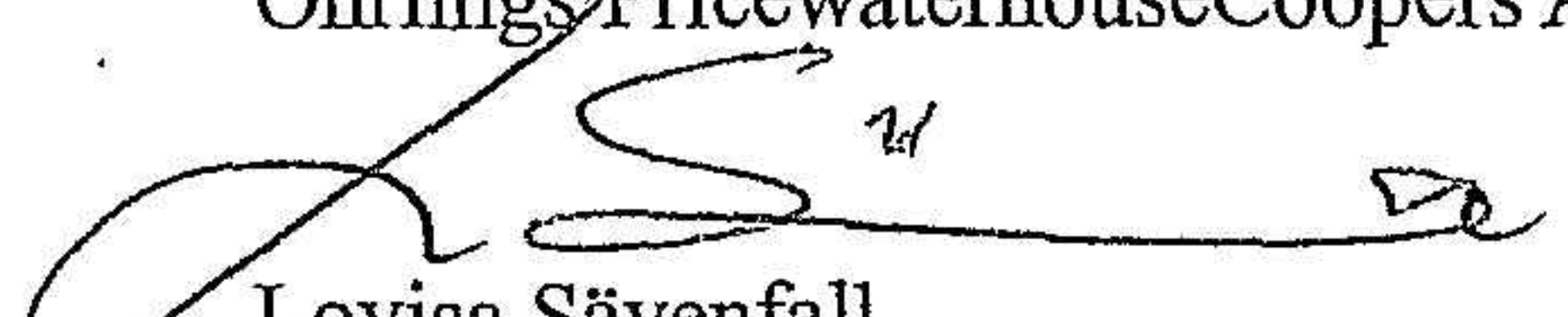
Not 8	Definition av nyckeltal
	Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Källered
2025-06-16


Patrik Ehrenborg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 juni 2025.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Lovisa Sävenfall
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Östergärde industriväg 81-91 förvaltning AB, org.nr 559149-9990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Östergärde industriväg 81-91 förvaltning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östergärde industriväg 81-91 förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Östergärde industriväg 81-91 förvaltning AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Östergärde industriväg 81-91 förvaltning AB 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 Östergärde industriväg 81-91 förvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Östergärde industriväg 81-91 förvaltning AB 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 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, 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 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.

Göteborg den 16 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lovisa Sävenfall
Auktoriserad revisor