

ÅRSREDOVISNING

för

Familjen Ottosson Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556637-0432


Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Familjen Ottosson Fastighetsförvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *2023-06-22*

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Laholm *2023-06-22*



Martin Ottosson

ÅRSREDOVISNING

för

Familjen Ottosson Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556637-0432

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning
för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

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 bedriver fastighetsförvaltning.
Företagets säte är Laholm.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 250 700	1 442 100	1 315 323	1 533 127
Resultat efter finansiella poster	68 007	-1 001 750	301 067	695 863
Soliditet (%)	10,97	11,46	18,68	18,53

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 200	20 000	902 490
Årets resultat			68 007
Belopp vid årets utgång	100 200	20 000	970 497

Resultatdisposition

Medel att disponera:

balanserat resultat	902 490
årets resultat	68 007
	<u>970 497</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	970 497
	<u>970 497</u>

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

RESULTATRÄKNING

	2022-01-01	2021-01-01
Not	2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	1 250 700	1 442 100
Övriga rörelseintäkter	209 589	206 721
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>1 460 289</u>	<u>1 648 821</u>
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-595 990	-1 965 664
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-588 832	-539 349
Summa rörelsekostnader	<u>-1 184 822</u>	<u>-2 505 013</u>
Rörelseresultat	275 467	-856 192
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	154	0
Räntekostnader	-207 614	-145 558
Summa finansiella poster	<u>-207 460</u>	<u>-145 558</u>
Resultat efter finansiella poster	68 007	-1 001 750
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	0	772 000
Summa bokslutsdispositioner	<u>0</u>	<u>772 000</u>
Resultat före skatt	68 007	-229 750
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	0
Årets resultat	<u>68 007</u>	<u>-229 750</u>

BALANSRÄNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	8 049 396	7 611 812
Inventarier, verktyg och installationer	3	18 496	27 744
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>8 067 892</u>	<u>7 639 556</u>
Summa anläggningstillgångar		8 067 892	7 639 556
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		174 885	0
Övriga fordringar		219 942	436 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 289	522 284
Summa kortfristiga fordringar		<u>445 116</u>	<u>958 562</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 430 909</u>	<u>325 050</u>
Summa kassa och bank		1 430 909	325 050
Summa omsättningstillgångar		1 876 025	1 283 612
SUMMA TILLGÅNGAR		9 943 917	8 923 168

2023070543387

BALANSRÄNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 200	100 200
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 200</u>	<u>120 200</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		902 490	1 132 240
Årets resultat		68 007	-229 750
Summa fritt eget kapital		<u>970 497</u>	<u>902 490</u>
Summa eget kapital		1 090 697	1 022 690
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 620 000	7 300 000
Summa långfristiga skulder		<u>8 620 000</u>	<u>7 300 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		83 906	495 680
Övriga skulder		1 700	1 700
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter		147 614	103 098
Summa kortfristiga skulder		<u>233 220</u>	<u>600 478</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 943 917	8 923 168

2023070543388

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	25
Markanläggning	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	14 593 629	13 136 613
Inköp	1 017 168	1 457 016
Utgående anskaffningsvärden	15 610 797	14 593 629
Ingående avskrivningar	-6 981 817	-6 451 716
Årets avskrivningar	-579 584	-530 101
Utgående avskrivningar	-7 561 401	-6 981 817
Redovisat värde	8 049 396	7 611 812

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	685 595	685 595
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	685 595	685 595
Ingående avskrivningar	-657 851	-648 603
Årets avskrivningar	-9 248	-9 248
Utgående avskrivningar	-667 099	-657 851
Redovisat värde	18 496	27 744

Not 4 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	6 828 000	5 060 000

NOTER

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	10 850 000	10 850 000

Not 6 Definition av nyckeltal

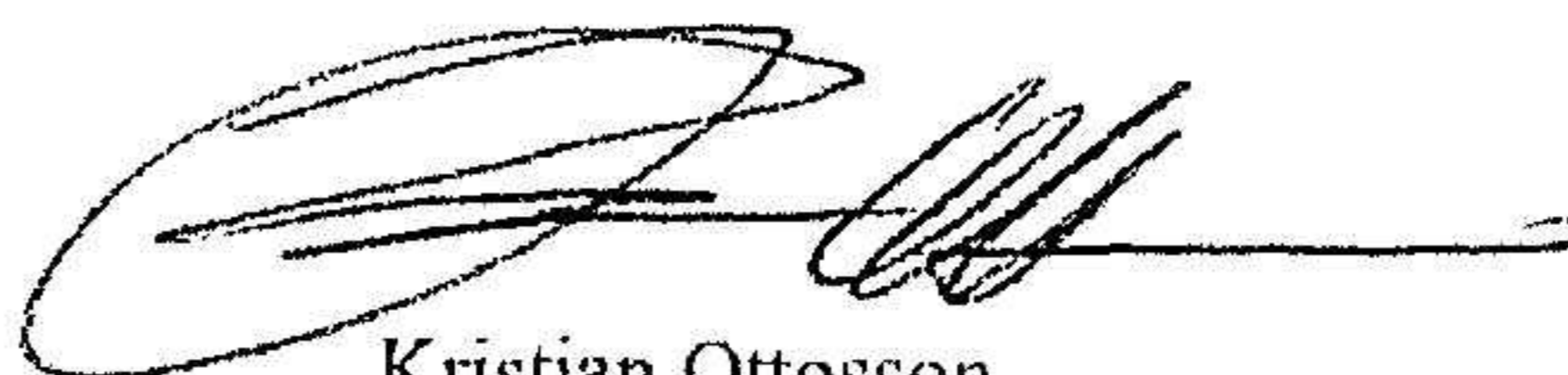
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

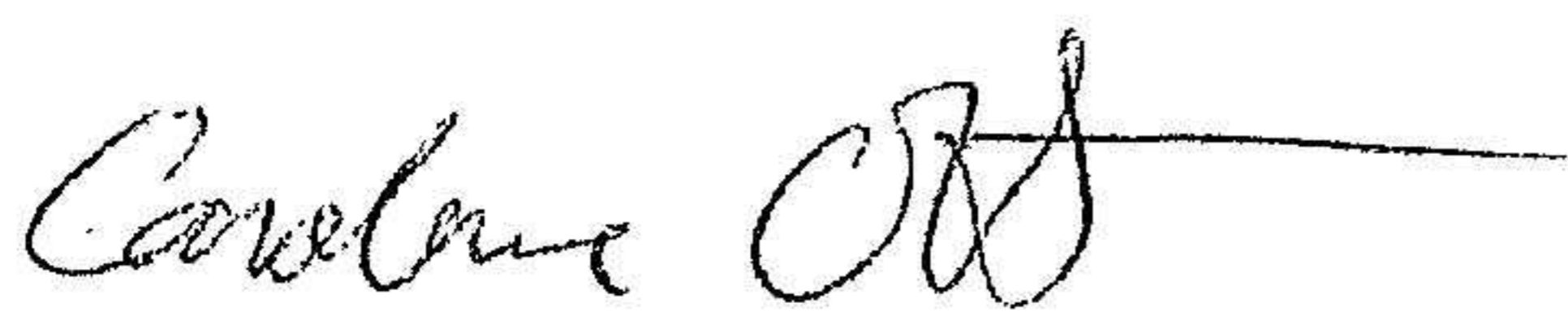
Laholm 2023-06-22



Martin Ottosson

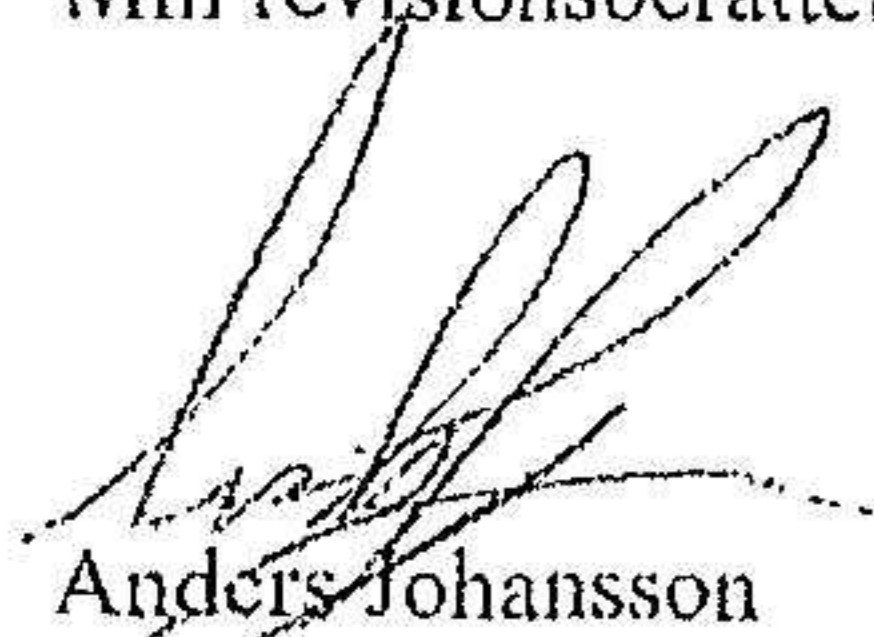


Kristian Ottosson



Caroline Ottosson

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/6 - 2023



Anders Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Familjen Ottosson Fastighetsförvaltning AB
Org. nr 556637-0432

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Familjen Ottosson Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Familjen Ottosson Fastighetsförvaltning AB:s 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.

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 Familjen Ottosson Fastighetsförvaltning 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 på 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 på 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Familjen Ottosson Fastighetsförvaltning 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 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 Familjen Ottosson Fastighetsförvaltning 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg, 29/6 - 2023


Anders Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....
