

Årsredovisning
för
ÖF Fastigheter i Linköping AB
556785-8302

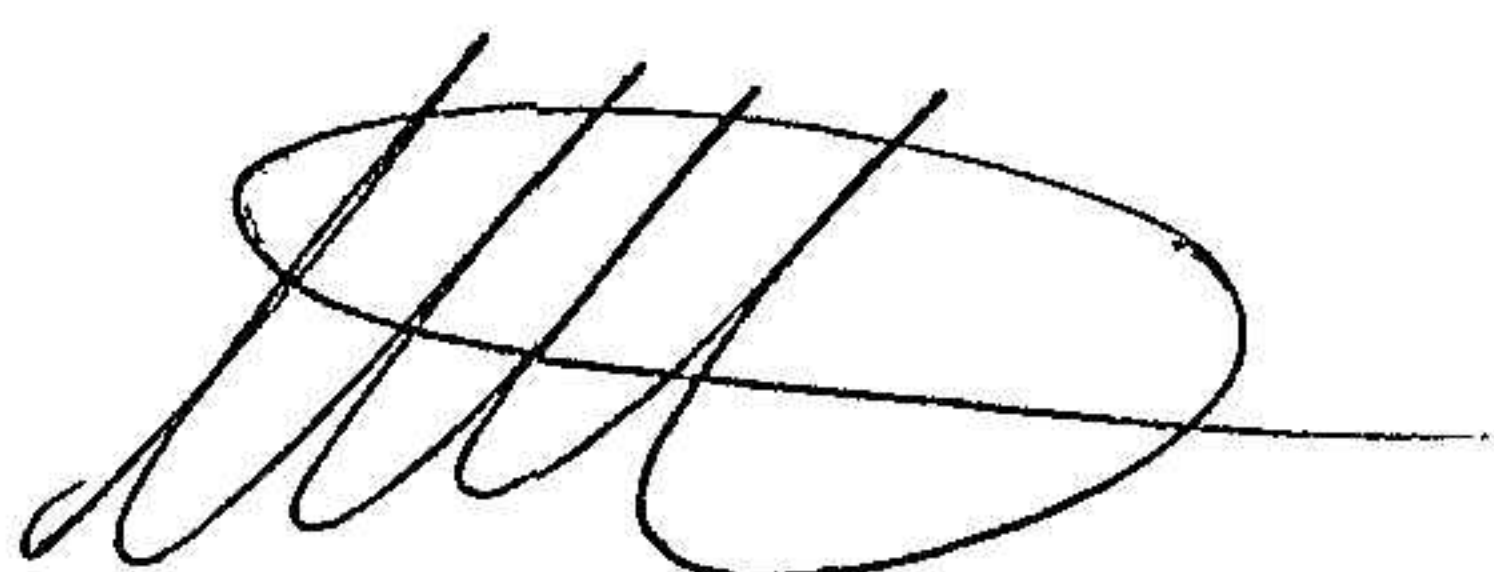
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ÖF Fastigheter i Linköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 5 mars 2024



Urban Viklund

Årsredovisning
för
ÖF Fastigheter i Linköping AB
556785-8302
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för ÖF Fastigheter i Linköping 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

Bolaget har till ändamål att bedriva förvaltning och utveckling av ägda fastigheter.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Triofast AB, org. nr 556717-5681, med säte i Linköping. Överordnat moderbolag är Gomättet AB, org. nr 556688-5074, med säte i Linköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (8 mån)	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	2 409	1 056	1 458	336
Resultat efter finansiella poster	306	-46	392	-103
Soliditet (%)	1	1	9	3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen visar på en ökning med 128%. Föregående år var räkenskapsåret 8 månader, omräknat till 12 månader har omsättningen ökat med 52%. Omsättningsökningen beror på att bolagets fastighet har utvecklats och ett nytt hyresavtal har tecknats under andra kvartalet 2023.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 486	45	104 531
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		45	-45	0
Årets resultat			652	652
Belopp vid årets utgång	100 000	4 531	652	105 183

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 531
årets vinst	652
	5 183
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 183
	5 183

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

VR

2024032703454

Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-05-01 -2022-12-31 (8 mån)
-----	---------------------------	--------------------------------------

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 409 164	1 055 931
Övriga rörelseintäkter	61 230	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 470 394	1 055 931

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-836 174	-521 113
Övriga externa kostnader	-265 171	-209 921
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-143 808	-34 905
Summa rörelsekostnader	-1 245 153	-765 939
Rörelseresultat	1 225 241	289 992

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 220	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	-920 634	-335 971
Summa finansiella poster	-919 414	-335 970
Resultat efter finansiella poster	305 827	-45 978

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-171 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	0	40 000
Förändring av överavskrivningar	0	6 023
Summa bokslutsdispositioner	-171 000	46 023
Resultat före skatt	134 827	45

Skatter

Skatt på årets resultat	-134 175	0
Årets resultat	652	45

Handwritten signature

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

17 154 902

13 532 133

Inventarier, verktyg och installationer

3

168 799

4 759

Summa materiella anläggningstillgångar

17 323 701

13 536 892

Summa anläggningstillgångar

17 323 701

13 536 892

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

7 363

31 651

Fordringar hos koncernföretag

0

200 000

Övriga fordringar

1 530

91 103

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

339 709

51 884

Summa kortfristiga fordringar

348 602

374 638

Summa omsättningstillgångar

348 602

374 638

SUMMA TILLGÅNGAR

17 672 303

13 911 530

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 531

4 486

Årets resultat

652

45

Summa fritt eget kapital

5 183

4 531

Summa eget kapital

105 183

104 531

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

46 000

46 000

Summa obeskattade reserver

46 000

46 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

12 648 000

11 033 000

Summa långfristiga skulder

12 648 000

11 033 000

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

544 000

342 000

Leverantörsskulder

82 794

278 192

Skulder till koncernföretag

3 817 219

1 479 194

Skatteskulder

142 413

123 663

Övriga skulder

13 139

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

273 555

504 950

Summa kortfristiga skulder

4 873 120

2 727 999

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 672 303

13 911 530



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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 720 490	6 106 952
Inköp	3 764 682	119 297
Fusion	0	9 494 241
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 485 172	15 720 490
Ingående avskrivningar	-2 188 357	-2 112 035
Årets avskrivningar	-141 912	-33 641
Fusion	0	-42 681
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 330 269	-2 188 357
Utgående redovisat värde	17 154 903	13 532 133

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 800	49 800
Inköp	165 936	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215 736	49 800
Ingående avskrivningar	-45 041	-43 777
Årets avskrivningar	-1 896	-1 264
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 937	-45 041
Utgående redovisat värde	168 799	4 759

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 192 000 kronor (11 375 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

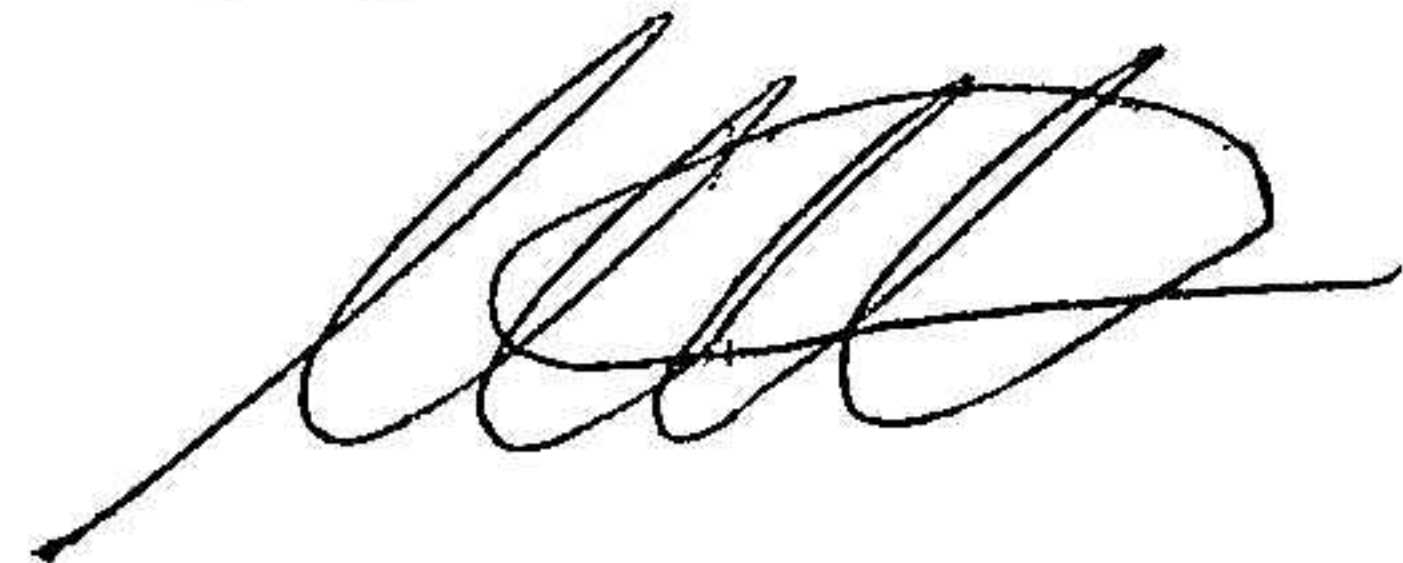
	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 648 000	11 033 000
	12 648 000	11 033 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	544 000	342 000
	544 000	342 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 600 000	8 700 000
	13 600 000	8 700 000

2024032703460

Linköping den 5 mars 2024



Urban Viklund

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 mars 2024

KPMG AB



Daniel Önell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ÖF Fastigheter i Linköping AB, org. nr 556785-8302

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ÖF Fastigheter i Linköping AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ÖF Fastigheter i Linköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till ÖF Fastigheter i Linköping AB enligt god revisorssed 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 den 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. Den 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



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 ÖF Fastigheter i Linköping AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till ÖF Fastigheter i Linköping AB enligt god revisorssed 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 styrelseledamoten 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.

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

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 5 mars 2024

KPMG AB



Daniel Önell

Auktoriserad revisor