

**Årsredovisning**  
för  
**Ölkultur Fastighets AB**  
559037-1851

Räkenskapsåret  
2021-07-01 - 2022-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ölkultur Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna den 27 oktober 2022



Marcus Olofsson

Styrelsen för Ölkultur Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-07-01 - 2022-06-30.

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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2020</b> (6 mån)	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	331	321	125	300	247
Resultat efter finansiella poster	95	41	-10	144	72
Soliditet (%)	18,2	12,6	11,4	12,5	7,5
Avkastning på eget kap. (%)	24,8	13,7	neg	50,6	41,7
Avkastning på totalt kap. (%)	6,7	3,7	0,5	7,4	3,1
Balansomslutning	2 110	2 364	2 389	2 277	2 295

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	223 295	25 410	298 705
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		25 410	-25 410	0
Årets resultat			84 372	84 372
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>248 705</b>	<b>84 372</b>	<b>383 077</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	248 706
årets vinst	84 372
	<b>333 078</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

333 078

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

8

## Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		330 600	321 452
Övriga rörelseintäkter		5 176	18 999
		<b>335 776</b>	<b>340 451</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-148 592	-207 375
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-46 549	-46 549
		<b>-195 141</b>	<b>-253 924</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>140 635</b>	<b>86 527</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 646	-45 681
		<b>-45 646</b>	<b>-45 681</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>94 989</b>	<b>40 846</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>94 989</b>	<b>40 846</b>
Skatt på årets resultat	2	-10 618	-15 436
<b>Årets resultat</b>		<b>84 372</b>	<b>25 410</b>

8

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

1 767 843

1 805 332

Inventarier, verktyg och installationer

4

14 345

23 405

**1 782 188**

**1 828 737**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 782 188**

**1 828 737**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

6 633

29 323

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 914

14 810

**21 547**

**44 133**

*Kassa och bank*

306 547

491 062

**Summa omsättningstillgångar**

**328 094**

**535 195**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 110 282**

**2 363 932**

Y

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		248 706	223 295
Årets resultat		84 372	25 410
		<b>333 078</b>	<b>248 705</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>383 078</b>	<b>298 705</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	5	25 760	15 436
<b>Summa avsättningar</b>		<b>25 760</b>	<b>15 436</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	1 282 500	1 312 500
Skulder till koncernföretag		300 000	500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 582 500</b>	<b>1 812 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		30 000	30 000
Leverantörsskulder		0	85 138
Aktuella skatteskulder		3 467	8 827
Övriga skulder		54 457	63 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 020	49 986
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>118 944</b>	<b>237 291</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 110 282</b>	<b>2 363 932</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Bolagets huvudsakliga intäkt härrör från uthyrning av lokaler. Intäktsredovisning sker för den del av inkomsten som är hänförlig till perioden.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt utifrån komponenternas bedömda livslängd, som varierar mellan 10-100 år.

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Inkomstskatter

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

##### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Y

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Avkastning på eget kap. (%)**

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

**Avkastning på totalt kap. (%)**

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

**Balansomslutning**

Företagets samlade tillgångar.

### **Not Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eskilstuna Industrifastigheter AB med organisationsnummer 556469-6622.

Y

## Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	294	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	10 324	15 436
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>10 618</b>	<b>15 436</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2021-07-01 -2022-06-30		2020-07-01 -2021-06-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		94 990		40 846
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-19 568	21,40	-8 741
Temporära skillnader		-10 324		-15 436
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag		19 274		8 741
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>11,18</b>	<b>-10 618</b>	<b>37,79</b>	<b>-15 436</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 190 075	2 190 075
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 190 075</b>	<b>2 190 075</b>
Ingående avskrivningar	-384 743	-347 254
Årets avskrivningar	-37 489	-37 489
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-422 232</b>	<b>-384 743</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 767 843</b>	<b>1 805 332</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	45 300	45 300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 300</b>	<b>45 300</b>
Ingående avskrivningar	-21 895	-12 835
Årets avskrivningar	-9 060	-9 060
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 955</b>	<b>-21 895</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 345</b>	<b>23 405</b>

### Not 5 Uppskjuten skatteskuld

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	-15 436	0
Årets avsättningar	-10 324	-15 436
	<b>-25 760</b>	<b>-15 436</b>

Uppskjuten skatt avser temporära skillnader avseende byggnad och mark.

### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 162 500	1 192 500
	<b>1 162 500</b>	<b>1 192 500</b>

### Not 7 Ställda säkerheter


	2022-06-30	2021-06-30
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	1 500 000	1 500 000
	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

### Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Sara Rodling, Q4 Ekonomi AB

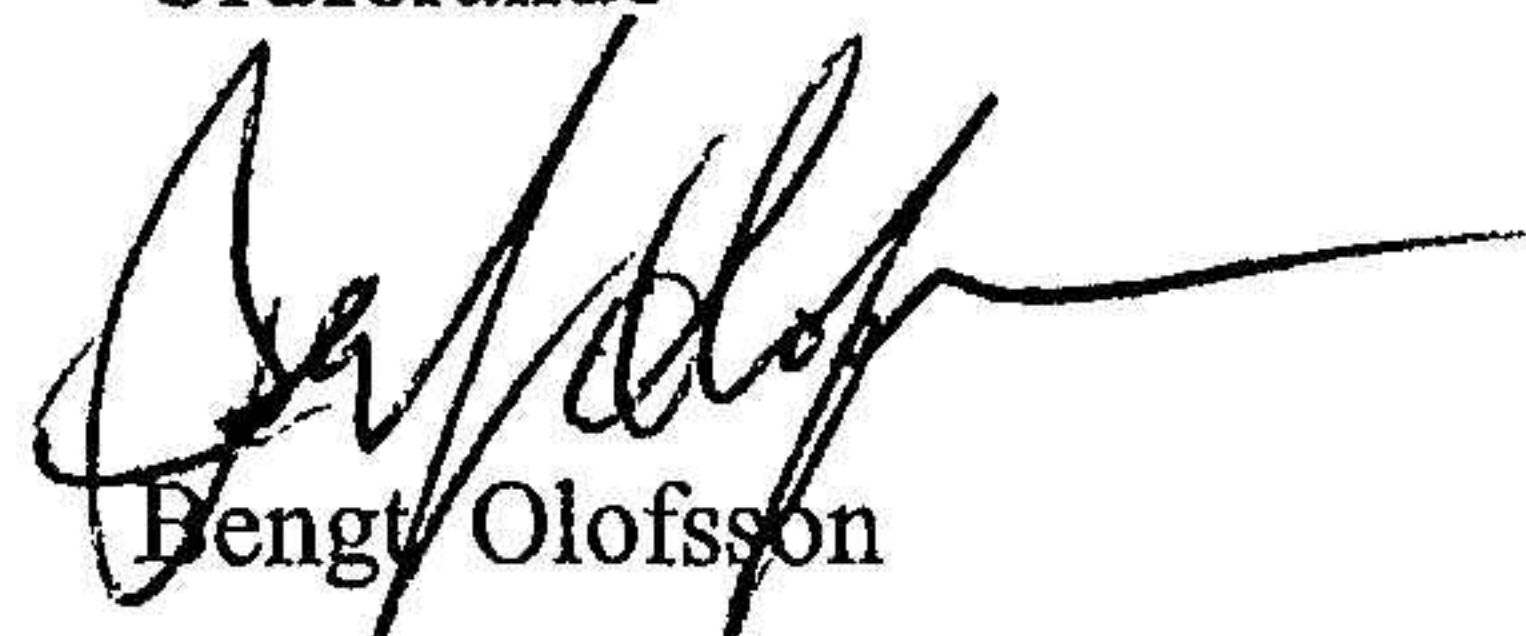
Sollentuna den 27 oktober 2022



Marcus Olofsson  
Ordförande



Anders Olofsson

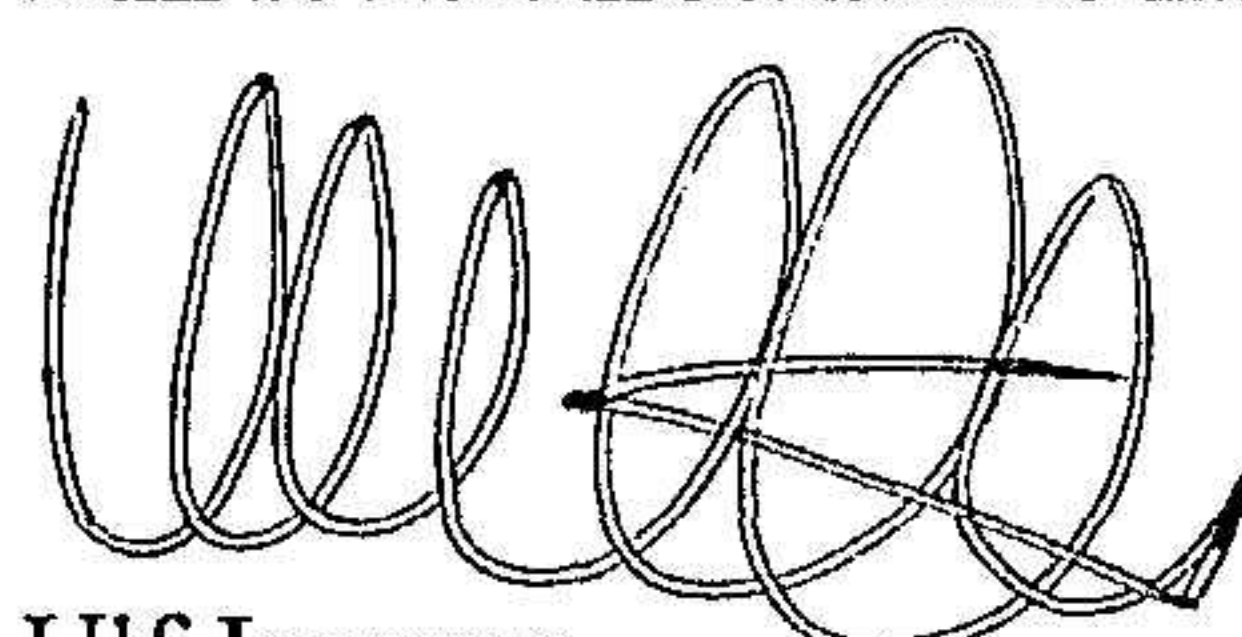


Bengt Olofsson

Fotokopierats överensstämme  
med originalen intygar



Min revisionsberättelse har lämnats den 27 oktober 2022



Ulf Jonsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ölkultur Fastighets AB, org.nr 559037-1851

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ölkultur Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ölkultur Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Ölkultur Fastighets 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisorssed 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 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. 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 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 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 av Ölkultur Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Ölkultur Fastighets 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Umeå den 27 oktober 2022

Ulf Jonsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse