

ÅRSREDOVISNING

för

Östergärde industriväg 81-91 förvaltning AB

Org.nr. 559149-9990

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 Östergärde industriväg 81-91 förvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 8 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Källered 2023-06-08



Patrik Ehrenborg

ÅRSREDOVISNING

för

Östergärde industriväg 81-91 förvaltning AB

Org.nr: 559149-9990

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 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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året färdigställt fasadrenovering som påbörjades under 2021.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 203	4 677	4 342	4 891
Resultat efter finansiella poster	1 355	-4 060	135	1 204
Soliditet (%)	4,8	2,0	3,2	2,8

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 034 154	-559 812	524 342
Balanseras i ny räkning		-559 812	559 812	0
Årets resultat			1 017 567	1 017 567
Belopp vid årets utgång	50 000	474 342	1 017 567	1 541 909

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	474 342
Årets resultat	1 017 567
	<u>1 491 909</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 491 909
	<u>1 491 909</u>

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

Östergärde industriväg 81-91 förvaltning AB

Org.nr. 559149-9990

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 203 036	4 677 350
Övriga rörelseintäkter		0	434
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 203 036</u>	<u>4 677 784</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 706 891	-6 718 396
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 349 665	-1 233 495
Summa rörelsekostnader		<u>-3 056 556</u>	<u>-7 951 891</u>
Rörelseresultat		2 146 480	-3 274 107
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	6 254	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-797 929	-785 705
Summa finansiella poster		<u>-791 675</u>	<u>-785 705</u>
Resultat efter finansiella poster		1 354 805	-4 059 812
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	3 500 000
Förändring av periodiseringsfonder		-208 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-208 000</u>	<u>3 500 000</u>
Resultat före skatt		1 146 805	-559 812
Skatter			
Skatt på årets resultat		-129 238	0
Årets resultat		<u>1 017 567</u>	<u>-559 812</u>

2023072013908

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	39 308 276	37 910 333
Inventarier, verktyg och installationer	5	102 771	110 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	725 000
Summa materiella anläggningstillgångar		39 411 047	38 745 333

Summa anläggningstillgångar

39 411 047

38 745 333

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		348 511	365 029
Fordringar hos koncernföretag		295 932	0
Övriga fordringar		57 468	684 495
Summa kortfristiga fordringar		701 911	1 049 524

Kassa och bank

Kassa och bank		1 714 587	1 463 074
Summa kassa och bank		1 714 587	1 463 074

Summa omsättningstillgångar

2 416 498

2 512 598

SUMMA TILLGÅNGAR

41 827 545

41 257 931

2023072013909

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

474 342

1 034 154

Årets resultat

1 017 567

-559 812

Summa fritt eget kapital

1 491 909

474 342

Summa eget kapital

1 541 909

524 342

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

598 000

390 000

Summa obeskattade reserver

598 000

390 000

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

12 000 000

12 000 000

Skulder till koncernföretag

26 238 113

25 723 640

Övriga skulder

406 396

338 308

Summa långfristiga skulder

38 644 509

38 061 948

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

91 797

92 719

Skulder till koncernföretag

29 283

1 660 420

Övriga skulder

161 478

614

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

760 569

527 888

Summa kortfristiga skulder

1 043 127

2 281 641

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 827 545

41 257 931

2023072013910

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 och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter **2022** **2021**

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag	1 452	0
---	-------	---

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter **2022** **2021**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-514 473	-573 013
--	----------	----------

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	42 216 028	42 111 545
Inköp	0	104 483
Omklassificeringar	2 699 415	0
Utgående anskaffningsvärden	44 915 443	42 216 028
Ingående avskrivningar	-4 305 695	-3 112 200
Årets avskrivningar	-1 301 472	-1 193 495
Utgående avskrivningar	-5 607 167	-4 305 695
Redovisat värde	39 308 276	37 910 333

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Inköp	40 964	0
Utgående anskaffningsvärden	240 964	200 000
Ingående avskrivningar	-90 000	-50 000
Årets avskrivningar	-48 193	-40 000
Utgående avskrivningar	-138 193	-90 000
Redovisat värde	102 771	110 000

Östergärde industriväg 81-91 förvaltning AB

Org.nr. 559149-9990

NOTER

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	725 000	0
	Inköp	1 974 415	725 000
	Omklassificeringar	-2 699 415	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	725 000
	Redovisat värde	0	725 000

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	38 644 509	37 723 640

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 705 000	14 705 000

Not 10	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kållered
2023-06-08

Patrik Ehrenborg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 juni 2023.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

2023072013912

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 2022.

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 2022 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 revisionssed 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 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 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 2022 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 revisionssed 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 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

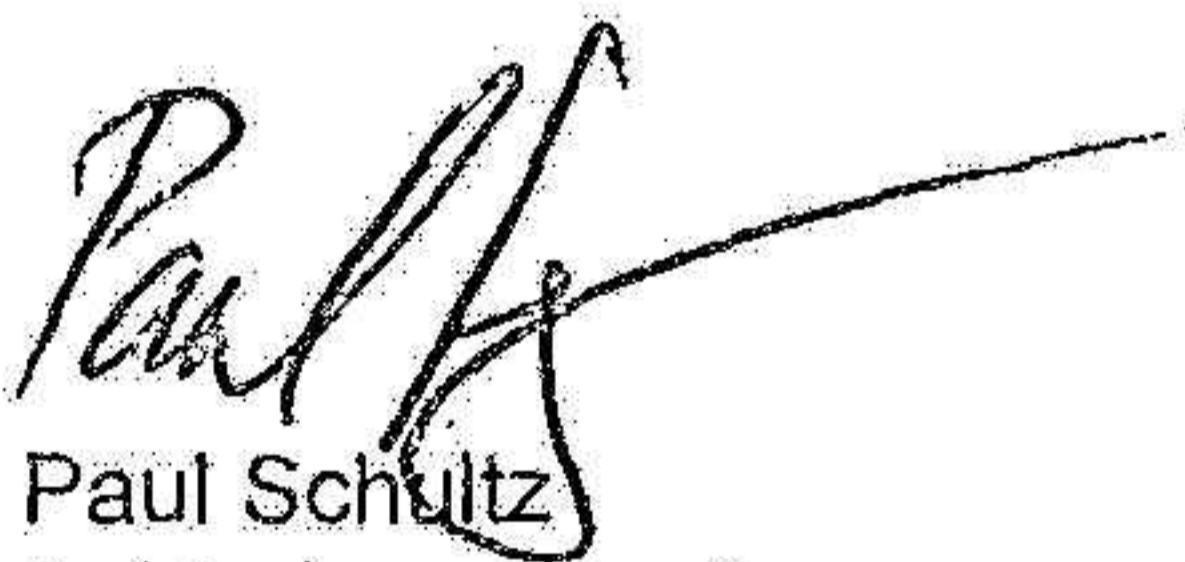
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

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.

Kungsbacka den 8 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Paul Schultz
Auktoriserad revisor