

Årsredovisning

Fastigheten Otto Marsvin 11 AB

556819-9425

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-26. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:
Björn Bengtsson, Verkställande direktör
2024-04-08

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en större fastighet i Kristianstad och en mindre fastighet i Åhus. Företaget har sitt säte i Kristianstad.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 640 482	1 706 964	1 576 221	1 558 364	1 498 362
Resultat efter finansiella poster	102 634	377 601	386 207	439 383	656 950
Soliditet %	48	41	41	40	39
Balansomslutning	12 138 695	14 124 455	14 108 040	14 348 438	14 512 824

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	4 827 620	410 180	204 766
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning			-200 000	
- Balanseras i ny räkning			204 766	-204 766
- Förändring av uppskrivningsfond		-74 340	74 340	
- Årets resultat				203 656
- Belopp vid årets utgång	50 000	4 753 280	489 286	203 656
				Totalt
- Belopp vid årets ingång				5 492 566
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning				-200 000
- Balanseras i ny räkning				0
- Förändring av uppskrivningsfond				0
- Årets resultat				203 656
- Belopp vid årets utgång				5 496 222

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	489 286
<i>Årets resultat</i>	203 656
<i>Summa</i>	692 942

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	492 942
<i>Summa</i>	692 942

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 640 482	1 706 964
Övriga rörelseintäkter	76 949	62 814
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 717 431	1 769 778
Rörelsekostnader		
Förvaltningskostnader	-875 281	-630 659
Övriga externa kostnader	-150 430	-316 471
Personalkostnader	-186 052	-151 140
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-206 381	-206 381
Summa rörelsekostnader	-1 418 144	-1 304 651
Rörelseresultat	299 287	465 127
Finansiella poster		
Ränteintäkter	386	17
Räntekostnader	-197 039	-87 543
Summa finansiella poster	-196 653	-87 526
Resultat efter finansiella poster	102 634	377 601
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	175 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	0	-100 000
Summa bokslutsdispositioner	175 000	-100 000
Resultat före skatt	277 634	277 601
Skatter		
Skatt på årets resultat	-73 978	-72 835
Årets resultat	203 656	204 766

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 105 417	12 311 798
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		12 105 417	12 311 798
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	0	1 781 375
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		0	1 781 375
Summa anläggningstillgångar		12 105 417	14 093 173
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		21 262	29 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 959	1 651
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		27 221	31 282
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 057	0
<i>Summa kassa och bank</i>		6 057	0
Summa omsättningstillgångar		33 278	31 282
SUMMA TILLGÅNGAR		12 138 695	14 124 455

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	4 753 280	4 827 620
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>4 803 280</i>	<i>4 877 620</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		489 286	410 180
Årets resultat		203 656	204 766
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>692 942</i>	<i>614 946</i>
Summa eget kapital		5 496 222	5 492 566
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		375 000	375 000
Summa obeskattade reserver		375 000	375 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6, 7	0	7 760 000
Skulder till koncernföretag		6 266 473	0
Summa långfristiga skulder		6 266 473	7 760 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	0	242 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 000	254 389
Summa kortfristiga skulder		1 000	496 889
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 138 695	14 124 455

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 689 978	8 689 978
Utgående anskaffningsvärden	8 689 978	8 689 978
Ingående avskrivningar	-1 205 800	-1 073 759
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-132 041	-132 041
Utgående avskrivningar	-1 337 841	-1 205 800
Ingående uppskrivningar	4 827 620	4 901 960
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-74 340	-74 340
Utgående uppskrivningar	4 753 280	4 827 620
Redovisat värde	12 105 417	12 311 798

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående fordringar	1 781 375	1 560 088
Årets lämnade lån	-	221 287
Årets amorteringar	-1 781 375	-
Utgående fordringar	0	1 781 375

Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	4 827 620	4 901 960
Avskrivning på uppskrivna tillgångar	-74 340	-74 340
Belopp vid årets utgång	4 753 280	4 827 620
Uppskrivna tillgångarnas värde exkl. uppskrivning	4 636 008	4 729 554

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	6 790 000

Not	7	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
-----	---	--------------------------------	------------	------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	0	7 760 000
------------------------------------	---	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	0	242 500
------------------------------------	---	---------

Not	8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
-----	---	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckning	0	10 370 000
----------------------	---	------------

Summa ställda säkerheter	0	10 370 000
--------------------------	---	------------

Not	9	Rapport om årsredovisningen
-----	---	-----------------------------

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult Elin Daufeldt, Exmira Ekonomikonsult i Blekinge AB.

UNDERSKRIFTER

Sölvesborg

Björn Bengtsson
Björn Bengtsson
Verkställande direktör
2024-03-19

Tue Bengtsson
Tue Bengtsson
2024-03-20

Sophie Bengtsson
Sophie Bengtsson
2024-03-21

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-25

Tibor Bondesson
Tibor Bondesson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Otto Marsvin 11 AB, org.nr 556819-9425

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Otto Marsvin 11 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Otto Marsvin 11 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastigheten Otto Marsvin 11 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastigheten Otto Marsvin 11 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Otto Marsvin 11 AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sölvesborg
2024-03-25

Tibor Bondesson
Tibor Bondesson
Auktoriserad revisor