

# Årsredovisning

för

## Oceanterminalen Fastighetsförvaltning Aktiebolag

556446-8048

Räkenskapsåret

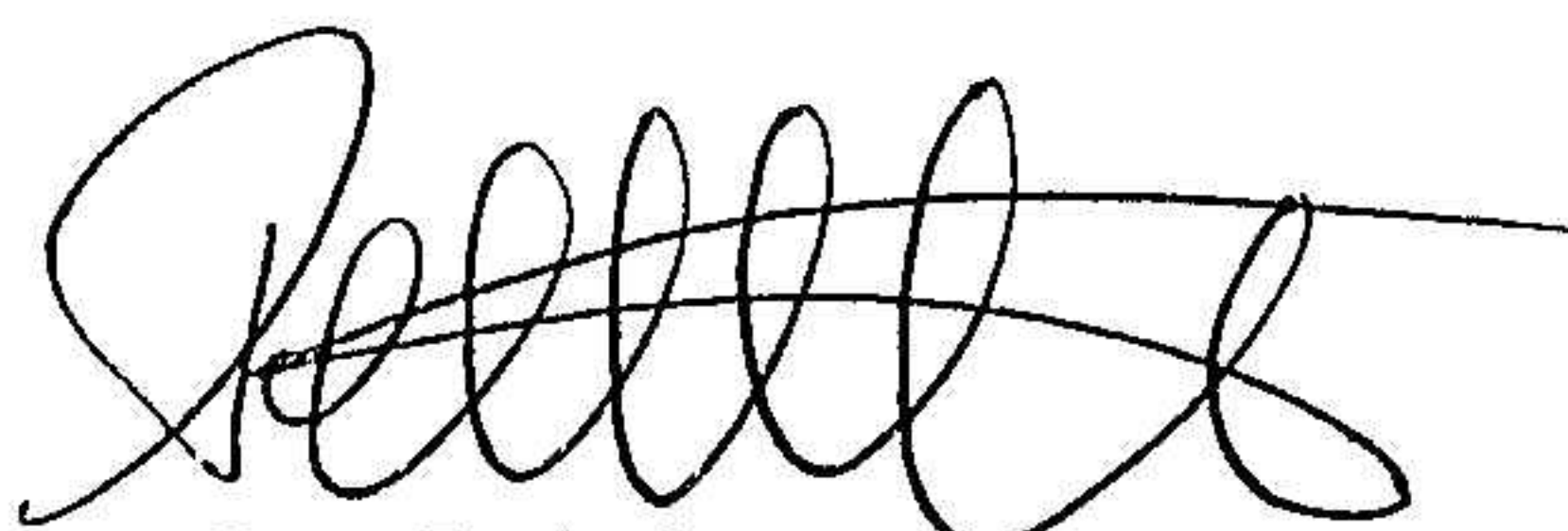
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Oceanterminalen Fastighetsförvaltning Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024-06-05



Per Järhult

# Årsredovisning

för

## Oceanterminalen Fastighetsförvaltning Aktiebolag

556446-8048

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7

Styrelsen och verkställande direktören för Oceanterminalen Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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 bedriver fastighetsförvaltning genom uthyrning av bolaget ägd industrifastighet. Bolagets säte är i Göteborg.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MCR Holding AB, org nr 559344-0117, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (8 mån)	2020/21
Nettoomsättning	6 317	6 368	4 100	6 369
Resultat efter finansiella poster	2 747	2 944	1 860	2 764
Soliditet (%)	62	60	23	32

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	105 000	21 000	1 459 815	1 752 368	3 338 183
Disposition enl beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 752 368	-1 752 368	0
Årets resultat				317 755	317 755
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>105 000</b>	<b>21 000</b>	<b>3 212 183</b>	<b>317 755</b>	<b>3 655 938</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 212 183
årets vinst	317 755
	<b>3 529 938</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 529 938
	<b>3 529 938</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

6 316 806

6 367 522

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**6 316 806**

**6 367 522**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 808 840

-3 392 435

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-93 174

-90 890

**Summa rörelsekostnader**

**-3 902 014**

**-3 483 325**

**Rörelseresultat**

**2 414 792**

**2 884 197**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

332 191

67 989

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-7 819

**Summa finansiella poster**

**332 191**

**60 170**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 746 983**

**2 944 367**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-2 427 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

0

-736 700

**Summa bokslutsdispositioner**

**-2 427 000**

**-736 700**

**Resultat före skatt**

**319 983**

**2 207 667**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-2 228

-455 299

**Årets resultat**

**317 755**

**1 752 368**

2024061024971



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	71 935	85 423
Inventarier, verktyg och installationer	4	230 031	309 717
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>301 966</b>	<b>395 140</b>

**Summa anläggningstillgångar** 301 966 395 140

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		42 609	23 438
Fordringar hos koncernföretag	5	5 787 212	5 585 499
Övriga fordringar		584 456	449 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		693 202	662 894
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 107 479</b>	<b>6 721 484</b>

**Summa omsättningstillgångar** 7 107 479 6 721 484

**SUMMA TILLGÅNGAR** 7 409 445 7 116 624

2024061024972



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

105 000

105 000

Reservfond

21 000

21 000

**Summa bundet eget kapital**

**126 000**

**126 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 212 183

1 459 814

Årets resultat

317 755

1 752 368

**Summa fritt eget kapital**

**3 529 938**

**3 212 182**

**Summa eget kapital**

**3 655 938**

**3 338 182**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 186 700

1 186 700

**Summa obeskattade reserver**

**1 186 700**

**1 186 700**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

103 165

137 623

Skatteskulder

418 281

576 729

Övriga skulder

284 782

237 677

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 760 579

1 639 713

**Summa kortfristiga skulder**

**2 566 807**

**2 591 742**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 409 445**

**7 116 624**

2024061024973



## 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:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	322 194	67 543
Övriga ränteintäkter	9 997	446
	<b>332 191</b>	<b>67 989</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 553 150	7 553 150
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 553 150</b>	<b>7 553 150</b>
Ingående avskrivningar	-7 467 728	-7 454 240
Årets avskrivningar	-13 487	-13 487
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 481 215</b>	<b>-7 467 727</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 935</b>	<b>85 423</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 292 866	1 257 230
Inköp	0	35 636
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 292 866</b>	<b>1 292 866</b>
Ingående avskrivningar	-983 149	-905 747
Årets avskrivningar	-79 686	-77 402
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 062 835</b>	<b>-983 149</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>230 031</b>	<b>309 717</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Koncernkonto	7 987 964	5 260 756
Kundfordringar hos koncernföretag	226 248	324 743
Lämnat koncernbidrag	-2 427 000	0
	<b>5 787 212</b>	<b>5 585 499</b>

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Järhult  
Verkställande direktör

Jacob Johansson  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emma Öst Yhlen  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557518629666

## Dokument

Årsredovisning 2023 OCT  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2024-05-29 09:33:12 CEST (+0200) av  
Alexander Oktay (AO)  
Färdigställt 2024-06-04 17:35:29 CEST (+0200)

## Initierare

Alexander Oktay (AO)  
Vestum AB (publ)  
alexander.oktay@vestum.se

## Signerare

Per Järhult (PJ)  
Oceanterminalen Fastighetsförvaltning Aktiefbolag  
Personnummer 7402234814  
per.jarhult@mcr.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER  
JÄRHULT"  
Signerade 2024-05-29 09:42:49 CEST (+0200)

Jacob Johansson (JJ)  
Oceanterminalen Fastighetsförvaltning Aktiefbolag  
Personnummer 198902085037  
jacob.johansson@mcr.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JACOB JOHANSSON"  
Signerade 2024-05-29 09:56:10 CEST (+0200)

Emma Öst Yhlen (EÖY)  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Personnummer 198904195008  
emma.oest.yhlen@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Emma Maria Öst Yhlen"  
Signerade 2024-06-04 17:35:29 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557518629666

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Oceanterminalen Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556446-8048

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Oceanterminalen Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Oceanterminalen Fastighetsförvaltning 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 för Oceanterminalen Fastighetsförvaltning 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 Oceanterminalen Fastighetsförvaltning 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Oceanterminalen Fastighetsförvaltning 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 styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Oceanterminalen Fastighetsförvaltning 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 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. Den 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**

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 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.

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emma Öst Yhlen  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-04 15:33:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Emma Maria Öst Yhlen

Datum

Emma Öst Yhlen  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

086470190420