

# Årsredovisning

---

## *Fastigheten Otto Marsvin 11 AB*

556819-9425

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2025-04-23. 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:  
Sophie Bengtsson  
2025-05-02

## 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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 859 426	1 640 482	1 706 964	1 576 221	1 558 364
Resultat efter finansiella poster	757 615	102 634	377 601	386 207	439 383
Soliditet %	35	48	41	41	40
Balansomslutning	16 147 565	12 138 695	14 124 455	14 108 040	14 348 438

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	4 753 280	489 286	203 656
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning			-200 000	
- Balanseras i ny räkning			203 656	-203 656
- Förändring av uppskrivningsfond		-74 340	74 340	
- Årets resultat				186 323
- Belopp vid årets utgång	50 000	4 678 940	567 282	186 323
				<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång				5 496 222
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning				-200 000
- Balanseras i ny räkning				0
- Förändring av uppskrivningsfond				0
- Årets resultat				186 323
- Belopp vid årets utgång				5 482 545

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	567 282
<i>Årets resultat</i>	<i>186 323</i>
<i>Summa</i>	<i>753 605</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	150 000
Balanseras i ny räkning	603 605
<i>Summa</i>	<i>753 605</i>

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 859 426	1 640 482
Övriga rörelseintäkter	76 070	76 949
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 935 496</b>	<b>1 717 431</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Förvaltningskostnader	-609 092	-875 281
Övriga externa kostnader	-28 170	-150 430
Personalkostnader	2 -192 674	-186 052
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-206 381	-206 381
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 036 317</b>	<b>-1 418 144</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>899 179</b>	<b>299 287</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter	953	386
Räntekostnader	-142 517	-197 039
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-141 564</b>	<b>-196 653</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>757 615</b>	<b>102 634</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	0	175 000
Förändring av periodiseringsfonder	125 000	0
Lämnade koncernbidrag	-625 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-500 000</b>	<b>175 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>257 615</b>	<b>277 634</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-71 292	-73 978
<b>Årets resultat</b>	<b>186 323</b>	<b>203 656</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 899 036	12 105 417
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>11 899 036</i>	<i>12 105 417</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	4 174 177	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 174 177</i>	<i>0</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 073 213</b>	<b>12 105 417</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		68 396	21 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 956	5 959
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>74 352</i>	<i>27 221</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	6 057
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>0</i>	<i>6 057</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>74 352</b>	<b>33 278</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 147 565</b>	<b>12 138 695</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5 4 678 940	4 753 280
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>4 728 940</i>	<i>4 803 280</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	567 282	489 286
Årets resultat	186 323	203 656
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>753 605</i>	<i>692 942</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 482 545</b>	<b>5 496 222</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	250 000	375 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>250 000</b>	<b>375 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	6, 7 10 305 185	0
Skulder till koncernföretag	0	6 266 473
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>10 305 185</b>	<b>6 266 473</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	7 51 852	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	57 983	1 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>109 835</b>	<b>1 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>16 147 565</b>	<b>12 138 695</b>

## 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

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 689 978	8 689 978
Utgående anskaffningsvärden	8 689 978	8 689 978
Ingående avskrivningar	-1 337 841	-1 205 800
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-132 041	-132 041
Utgående avskrivningar	-1 469 882	-1 337 841
Ingående uppskrivningar	4 753 280	4 827 620
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-74 340	-74 340
Utgående uppskrivningar	4 678 940	4 753 280
Redovisat värde	11 899 036	12 105 417

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående fordringar	0	1 781 375
Årets lämnade lån	4 174 177	-
Årets amorteringar	-	-1 781 375
Utgående fordringar	4 174 177	0

### Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	4 753 280	4 827 620
Avskrivning på uppskrivna tillgångar	-74 340	-74 340
Belopp vid årets utgång	4 678 940	4 753 280
Uppskrivna tillgångarnas värde exkl. uppskrivning	4 542 462	4 636 008

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	10 097 777	0

Not	7	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
-----	---	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 10 357 037 kr ( 0 kr ) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	10 305 185	0
-----------------------------	------------	---

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	51 852	0
-----------------------------	--------	---

Not	8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
-----	---	--------------------	------------	------------

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

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

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

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

*Björn Hafstad Bengtsson*

Björn Hafstad Bengtsson

Verkställande direktör

2025-04-10

*Tue Bengtsson*

Tue Bengtsson

2025-04-13

*Sophie Bengtsson*

Sophie Bengtsson

2025-04-14

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-04-14

*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 2024.

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 2024 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 2024 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 revisionssed 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 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 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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  
2025-04-14

*Tibor Bondesson*  
Tibor Bondesson  
Auktoriserad revisor