

Årsredovisning för
Olbergsgatans Förvaltning AB

559236-7410

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 6 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
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

Rickard Andersson
Styrelseledamot

2025-06-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Olbergsgatans Förvaltning AB, 559236-7410, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Göteborg Kålltorp 123:4

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | Belopp i kr 2021 |
|-----------------------------------|------------|------------|----------|---------------------|
| Resultat efter finansiella poster | -1 091 343 | -1 016 920 | -113 595 | 52 818 |
| Soliditet % | 0,2 | 0,3 | 0,3 | 0,4 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 73 363 | -16 920 |
| Balanseras i ny räkning | | -16 920 | 16 920 |
| Årets resultat | | | -41 343 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 56 443 | -41 343 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|---------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 56 443 |
| Årets resultat | -41 343 |
| Summa | 15 100 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Balanseras i ny räkning | 15 100 |
| Summa | 15 100 |

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-01-01 - 2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 - 2023-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 177 678 | 1 122 282 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 177 678 | 1 122 282 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -430 594 | -365 623 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -288 074 | -288 074 |
| Summa rörelsekostnader | | -718 668 | -653 697 |
| Rörelseresultat | | 459 010 | 468 585 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 83 | 37 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 550 436 | -1 485 542 |
| Summa finansiella poster | | -1 550 353 | -1 485 505 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 091 343 | -1 016 920 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 1 050 000 | 1 000 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 1 050 000 | 1 000 000 |
| Resultat före skatt | | -41 343 | -16 920 |
| Årets resultat | | -41 343 | -16 920 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 34 616 992 | 34 905 066 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 34 616 992 | 34 905 066 |
| Summa anläggningstillgångar | | 34 616 992 | 34 905 066 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 2 463 000 | 1 445 000 |
| Övriga fordringar | | 12 564 | 9 319 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 2 628 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 475 564 | 1 456 947 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 92 066 | 80 505 |
| Summa kassa och bank | | 92 066 | 80 505 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 567 630 | 1 537 452 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 37 184 622 | 36 442 518 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 56 443 | 73 363 |
| Årets resultat | | -41 343 | -16 920 |
| Summa fritt eget kapital | | 15 100 | 56 443 |
| Summa eget kapital | | 65 100 | 106 443 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 18 583 000 | 18 583 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 16 426 750 | 16 600 750 |
| Summa långfristiga skulder | | 35 009 750 | 35 183 750 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 28 349 | 32 435 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 798 764 | 885 480 |
| Skatteskulder | | 0 | 18 328 |
| Övriga skulder | | 61 950 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 220 709 | 216 082 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 109 772 | 1 152 325 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 37 184 622 | 36 442 518 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|----------------------|-----------|
| <i>Avskrivningar</i> | <i>År</i> |
| Byggnader | 50 |

Not 2 Byggnader och mark

| | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 36 009 350 | 36 009 350 |
| Utgående anskaffningsvärden | 36 009 350 | 36 009 350 |
| Ingående avskrivningar | -1 104 284 | -816 210 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -288 074 | -288 074 |
| Utgående avskrivningar | -1 392 358 | -1 104 284 |
| Redovisat värde | 34 616 992 | 34 905 066 |

Not 3 Ställda säkerheter

| | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 18 583 000 | 18 583 000 |
| Summa ställda säkerheter | 18 583 000 | 18 583 000 |

Not 4 Not till Rapport om årsredovisningen

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

Vktoria Kristiansson, Klippans Redovisning

Underskrifter

Göteborg

Rune Andersson 2025-06-30
Rune Andersson Datum
Styrelseordförande

Fredrik Andersson 2025-06-30
Fredrik Andersson Datum
Styrelseledamot

Rickard Andersson 2025-06-30
Rickard Andersson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Johan Sjösten
Johan Sjösten
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Olbergsgatans Förvaltning AB, org.nr 559236-7410

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Olbergsgatans Förvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olbergsgatans Förvaltning 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 Olbergsgatans Förvaltning 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 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 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 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 förvaltning för Olbergsgatans Förvaltning 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 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 Olbergsgatans Förvaltning 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.

Göteborg
2025-06-30

Johan Sjösten

Johan Sjösten

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR