

ÅRSREDOVISNING

för

Obsidian Fastighets AB

Org.nr. 559205-7409

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01--2024-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-09-10.

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

Marie-Louise Eriksson, Verkställande direktör

2024-09-11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2019-05-15 och skall äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt bedriva därmed förenlig verksamhet
Företagets säte är Nyköping

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 699 544	1 554 501	1 482 508	1 449 600
Resultat efter finansiella poster	47 464	-166 449	94 120	108 444
Soliditet (%)	0,94	0,57	1,94	1,14

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	184 375	-166 449	67 926
Balanseras i ny räkning		-166 449	166 449	0
Årets resultat			47 464	47 464
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>17 926</u>	<u>47 464</u>	<u>115 390</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	17 925
Årets resultat	<u>47 464</u>
	65 389

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>65 389</u>
	65 389

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 699 544	1 554 501
Övriga rörelseintäkter		223 998	-1
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 923 542</u>	<u>1 554 500</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-227 116	-139 559
Personalkostnader	2	-815 877	-1 019 860
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-313 677</u>	<u>-248 096</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 356 670</u>	<u>-1 407 515</u>
Rörelseresultat		566 872	146 985
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		209	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-519 617</u>	<u>-313 434</u>
Summa finansiella poster		<u>-519 408</u>	<u>-313 434</u>
Resultat efter finansiella poster		47 464	-166 449
Resultat före skatt		47 464	-166 449
Årets resultat		<u>47 464</u>	<u>-166 449</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	11 455 682	11 691 297
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>596 470</u>	<u>18 722</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		12 052 152	11 710 019
Summa anläggningstillgångar		12 052 152	11 710 019
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	4 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>22 603</u>	<u>14 593</u>
Summa kortfristiga fordringar		22 603	18 722
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>77 935</u>	<u>62 203</u>
Summa kassa och bank		77 935	62 203
Summa omsättningstillgångar		100 538	80 925
SUMMA TILLGÅNGAR		12 152 690	11 790 944

BALANSRÄKNING	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		17 925	184 375
Årets resultat		47 464	-166 449
Summa fritt eget kapital		<u>65 389</u>	<u>17 926</u>
Summa eget kapital		115 389	67 926
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 817 410	8 722 500
Övriga skulder		2 523 354	2 523 354
Summa långfristiga skulder		<u>11 340 764</u>	<u>11 245 854</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		17 407	0
Skatteskulder		1 305	0
Övriga skulder		625 532	429 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		52 293	47 426
Summa kortfristiga skulder		<u>696 537</u>	<u>477 164</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 152 690	11 790 944

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:	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	20

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023/2024	2022/2023
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda		
	närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	12 515 946	12 515 946
	Utgående anskaffningsvärden	12 515 946	12 515 946
	Ingående avskrivningar	-824 649	-589 034
	Årets avskrivningar	-235 615	-235 615
	Utgående avskrivningar	-1 060 264	-824 649
	Redovisat värde	11 455 682	11 691 297

Obsidian Fastighets AB

Org.nr. 559205-7409

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	62 408	62 408
	Försäljningar/utrangeringar	<u>655 810</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	718 218	62 408
	Ingående avskrivningar	-43 686	-31 204
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	-12 482
	Årets avskrivningar	<u>-78 062</u>	<u>0</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-121 748</u>	<u>-43 686</u>
	Redovisat värde	596 470	18 722

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-04-30	2023-04-30
	Pantbrev i fastigheten	11 000 000	11 000 000
	Andra ställda säkerheter	394 910	0

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Granitstenen Förvaltnings AB, Org. nr 556676-3396, med säte i Nyköping

Obsidian Fastighets AB

Org.nr. 559205-7409

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyköping

Magnus Eriksson

Magnus Eriksson

Marie-Louise Eriksson

Marie-Louise Eriksson

2024-09-07

Verkställande direktör

2024-09-05

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 september 2024.

Johan Isbrand

Johan Isbrand

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Obsidian Fastighets AB , org.nr 559205-7409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Obsidian Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Obsidian Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Obsidian Fastighets 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 Obsidian Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Obsidian Fastighets AB enligt god revisorsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm
2024-09-07

Johan Isbrand
Johan Isbrand
Auktoriserad revisor