

Årsredovisning

Otteshagen 1:2-1:7 AB

Organisationsnummer: 559016-6269
Räkenskapsår: 2023-10-01 - 2024-09-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Örebro

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-30.

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

Annika Backlund
Styrelseledamot
2025-04-29

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Otteshagen 1:2-1:7 AB äger och förvaltar fastigheterna Lindesberg Otteshagen 1:2-1:7. Bolaget ingår i AB-hem-koncernen tillsammans med ett flertal andra fastighetsbolag. Moderbolag är Annika Backlund AB, 556783-1044.

Viktiga förändringar i verksamheten

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Viktiga externa faktorer som påverkat företags ställning och resultat

Höjda energipriser och räntehöjningar har påverkat fastighetsbranschen.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 100% av sitt moderbolag.

Flerårsöversikt

	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30	2021-10-01 -2022-09-30	2020-10-01 -2021-09-30
Nettoomsättning (kr)	0	0	1 250 273	1 146 528
Resultat efter finansiella poster (kr)	179 827	362 614	427 512	451 799
Balansomslutning (kr)	8 128 243	7 639 943	9 841 519	7 678 130
Soliditet (%)	15,8	12,0	8,9	10,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	490 662	331 994	40 814	913 470
Balanseras i ny räkning			40 814	-40 814	0
Årets resultat				286 927	286 927
Belopp vid årets utgång	50 000	490 662	372 808	286 927	1 200 397

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	372 808
Årets resultat	286 927
Summa	659 735

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	659 735
Summa	659 735

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Balanseras i ny räkning

Resultaträkning

	Not	2023-10-01	2022-10-01
	1	2024-09-30	2023-09-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
Hysesintäkter		1 200 839	1 338 051
Aktiverat arbete för egen räkning		346 000	344 000
Övriga rörelseintäkter		222 409	223 942
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 769 248	1 905 993
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-693 807	-725 869
Övriga externa kostnader		-90 450	-37 921
Personalkostnader	2	-463 508	-445 862
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-102 545	-85 706
Summa rörelsekostnader		-1 350 310	-1 295 358
Rörelseresultat		418 938	610 635
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 508	35 442
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-240 619	-283 463
Summa resultat från finansiella poster		-239 111	-248 021
Resultat efter finansiella poster		179 827	362 614
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		273 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-315 394
Förändring av periodiseringsfonder	5	-103 238	0
Summa bokslutsdispositioner		169 762	-315 394
Resultat före skatt		349 589	47 220
Skatt på årets resultat		-63 801	0
Övriga skatter		1 139	-6 406
Årets resultat		286 927	40 814

Balansräkning

	Not	2024-09-30	2023-09-30
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	7 503 545	7 098 108
Inventarier, verktyg och installationer	7	5 600	8 400
Summa materiella anläggningstillgångar		7 509 145	7 106 508
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	500 000	500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		500 000	500 000
Summa anläggningstillgångar		8 009 145	7 606 508
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		119 048	33 434
Summa kortfristiga fordringar		119 048	33 434
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		50	1
Summa kassa och bank		50	1
Summa omsättningstillgångar		119 098	33 435
SUMMA TILLGÅNGAR		8 128 243	7 639 943

Balansräkning

	Not	2024-09-30	2023-09-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		490 662	490 662
Summa bundet eget kapital		540 662	540 662
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		372 808	331 994
Årets resultat		286 927	40 814
Summa fritt eget kapital		659 735	372 808
Summa eget kapital		1 200 397	913 470
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		103 238	0
Summa obeskattade reserver		103 238	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		133 590	133 590
Summa avsättningar		133 590	133 590
Långfristiga skulder	9		
Skulder till koncernföretag		1 998 383	2 247 044
Summa långfristiga skulder		1 998 383	2 247 044
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 785 550	3 808 900
Skulder till koncernföretag		-842 677	0
Aktuella skatteskulder		140 625	-114 583
Övriga skulder		461 859	369 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 147 278	282 482
Summa kortfristiga skulder		4 692 635	4 345 839
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10	8 128 243	7 639 943

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt med Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciper immateriella anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

- Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	75 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Markanläggning	50 år

Stomme 200 år Tak 50 år Fasad 30 år Interiör 30 år Hiss 30 år Värmekälla 25 år Markanläggningar 50 år

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Not 2. Personal

	2024-09-30	2023-09-30
Medelantal anställda	1	1

Not 3. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

	2024-09-30	2023-09-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter avseende koncernföretag	0	35 000
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	1 508	442
Summa	1 508	35 442

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-30	2023-09-30
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-240 619	-283 463
Summa	-240 619	-283 463

Not 5. Förändring av periodiseringsfonder

	2024-09-30	2023-09-30
Avsättning till periodiseringsfond	-103 238	0
Summa	-103 238	0

Not 6. Byggnader och mark

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	7 116 558	6 604 040
Inköp	0	512 518
Utgående anskaffningsvärden	7 116 558	7 116 558
Ingående avskrivningar	-642 702	-559 796
Fusion	505 182	0
Årets avskrivningar	-99 745	-82 906
Utgående avskrivningar	-237 265	-642 702
Ingående uppskrivningar	624 252	624 252
Utgående uppskrivningar	624 252	624 252
Redovisat värde	7 503 545	7 098 108
Förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	7 500 000	7 100 000
Verkligt värde	13 300 000	12 900 000

Värderingar har gjorts internt enligt normal avkastningsbaserad metod, där avkastningskrav hämtats från marknaden på bokslutsdagen. Det avkastningskrav som använts i denna värdering är i genomsnitt 6,75%

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	14 000	14 000
Utgående anskaffningsvärden	14 000	14 000
Ingående avskrivningar	-5 600	-2 800
Årets avskrivningar	-2 800	-2 800
Utgående avskrivningar	-8 400	-5 600
Redovisat värde	5 600	8 400

Not 8. Fordringar hos koncernföretag

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	500 000	3 144 977
Reglerade fordringar	0	-2 644 977
Utgående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Redovisat värde	500 000	500 000

Not 9. Långfristiga skulder som förfaller till betalning

	2024-09-30	2023-09-30
<i>Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen</i>		

Emedan bolagets banklån skall villkorsändras inom ett år från räkenskapsårets slut föreligger en skyldighet att redovisa dessa i sin helhet som kortfristiga, även när det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte skulle komma att förlängas.

Not 10. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-09-30	2023-09-30
Ställda säkerheter för företagets egen räkning		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 616 000	11 866 000
Summa ställda säkerheter	10 616 000	11 866 000

Bergsjö

Annika Backlund
Annika Backlund
2025-03-30