

# Årsredovisning

för

## AB Otrem

556355-8856

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i AB Otrem intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm

2023-05-22

Stefan Johansson

# Årsredovisning

för

## AB Otrem

556355-8856

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för AB Otrem avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar den fastighet vari Din Bil Sverige AB bedriver en del av sin verksamhet i Gävle. Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåren och inte betalat ut några löner eller ersättningar.

Bolaget har inte haft några kostnader för revision då alla revisionskostnader fakturerats i sin helhet till Din Bil Sverige AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Din Bil Sverige AB förvärvade bolaget per den 3 januari 2022.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut saknas.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 311	270	304	348	348
Resultat efter finansiella poster	711	-58	-22	4	9
Soliditet (%)	10,2	2,1	2,7	2,6	2,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	0	0	120 000
Årets resultat				563 553	563 553
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>563 553</b>	<b>683 553</b>

AB Otrem  
Org.nr 556355-8856

3 (9)

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	563 553
disponeras så att	
i ny räkning överföres	563 553
	<b>563 553</b>

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

2025052304456

OF

AB Otrem  
Org.nr 556355-8856

4 (9)

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		1 310 673	270 000
Övriga rörelseintäkter		0	45 000
		<b>1 310 673</b>	<b>315 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-77 949	-39 780
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-357 992	-332 959
		<b>-435 941</b>	<b>-372 739</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>874 732</b>	<b>-57 739</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 621	-387
		<b>-163 621</b>	<b>-387</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>711 111</b>	<b>-58 126</b>
Erhållna koncernbidrag		0	58 885
<b>Resultat före skatt</b>		<b>711 111</b>	<b>759</b>
Skatt på årets resultat		-147 558	-759
<b>Årets resultat</b>		<b>563 553</b>	<b>0</b>

2023052504457

AB Otrem  
Org.nr 556355-8856

5 (9)

2023052304458

<b>Balansräkning</b>	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 317 290	5 675 282
		<b>5 317 290</b>	<b>5 675 282</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 317 290</b>	<b>5 675 282</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 387 550	40 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 122	0
		<b>1 399 672</b>	<b>40 202</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 399 672</b>	<b>40 202</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 716 962</b>	<b>5 715 484</b>

07

AB Otrem  
Org.nr 556355-8856

6 (9)

2023052304459

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

563 553

0

**563 553**

**0**

**Summa eget kapital**

**683 553**

**120 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5 816 853

5 492 665

Skatteskulder

216 556

80 319

Övriga kortfristiga skulder

0

22 500

**Summa kortfristiga skulder**

**6 033 409**

**5 595 484**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 716 962**

**5 715 484**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Markanläggningar	5 %
Byggnadsinventarier	5 %
Stomme	2 %
Tak	5 %
Fasad	3 %
Inre ytskikt	5 %
Installationer	3 %

#### 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 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Bolagets hyresintäkter har till 100% erhållits från företag inom koncernen. Inga inköp har skett med koncernföretag under räkenskapsåret.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 790 713	9 790 713
Inköp	0	1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 790 713</b>	<b>10 790 713</b>
Ingående avskrivningar	-5 115 431	-4 782 472
Årets avskrivningar	-357 992	-332 959
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 473 423</b>	<b>-5 115 431</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 317 290</b>	<b>5 675 282</b>

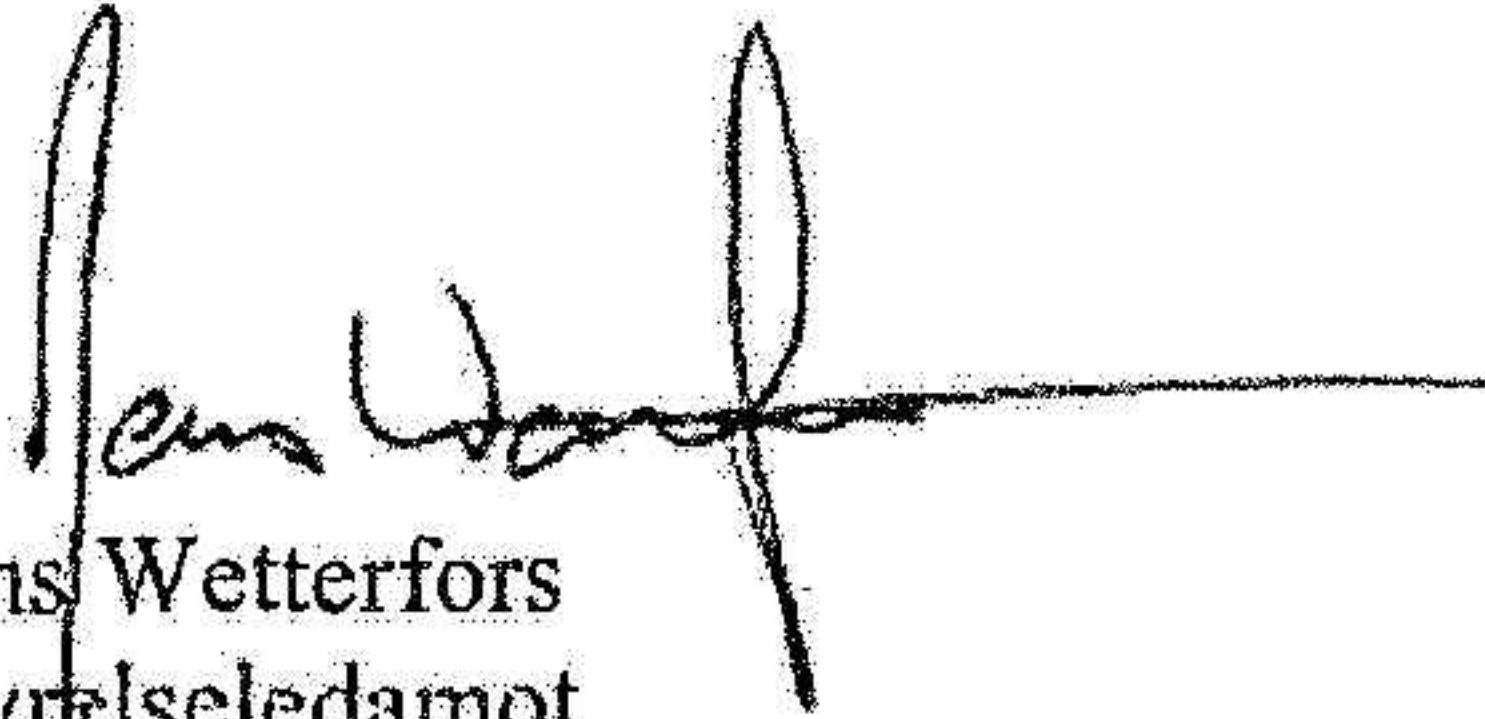
### Not 4 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Din Bil Sverige AB, org nr 556060-5791 med säte i Stockholm. Din Bil Sverige AB ingår i en koncern där Volkswagen AG (Amtsgericht Braunschweig), No HRB 100484 med säte i Wolfsburg, Tyskland, upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Det utländska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå hos Volkswagen AG, Berliner Ring 2, 38440 Wolfsburg, Tyskland. Ytterligare information finns på hemsidan [www.volkswagenag.com](http://www.volkswagenag.com).

Med koncernföretag avses samtliga företag som ingår i den koncern där Volkswagen AG, Wolfsburg, Tyskland, är moderföretag.

Stockholm 2023 - 04-04

  
Stefan Johanson  
Verkställande direktör

  
Jens Wetterfors  
Styrelseledamot

AB Otrem  
Org.nr 556355-8856

9 (9)

Vår revisionsberättelse har lämnats *13/4-2023*

Ernst & Young AB



Theodor Hugosson  
Auktoriserad revisor

2023052304462



Building a better  
working world

2025052304463

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Otrem, org.nr 556355-8856

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Otrem för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Otrems finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

#### 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 AB Otrem 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

#### 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

2023052504464

## 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 av AB Otrem för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AB Otrem 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. 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 styrelseledamoten 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.

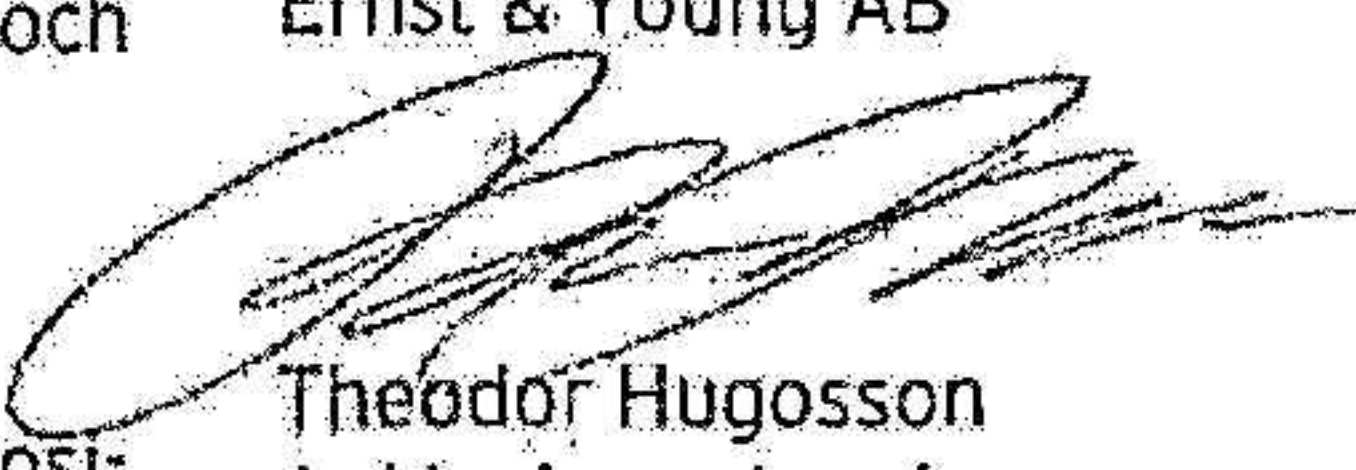
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 13/4-2023

Ernst & Young AB

  
Theodor Hugosson  
Auktoriserad revisor