

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Obsidian Fastighets AB

Org.nr. 559205-7409

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01--2023-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-12.

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, Styrelseledamot  
2023-06-26

**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**

	<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Nettoomsättning	1 554 501	1 482 508	1 449 600	720 000
Resultat efter finansiella poster	-166 449	94 120	108 444	-18 190
Soliditet (%)	0,57	1,94	1,14	0,25

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	90 255	94 120	234 375
Balanseras i ny räkning		94 120	-94 120	0
Årets resultat			-166 449	-166 449
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>184 375</u>	<u>-166 449</u>	<u>67 926</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	184 375
Årets resultat	<u>-166 449</u>
	<b>17 926</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>17 926</u>
	<b>17 926</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-05-01 2023-04-30</b>	<b>2021-05-01 2022-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 554 501	1 482 508
Övriga rörelseintäkter		-1	1
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 554 500</u>	<u>1 482 509</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-139 559	-92 099
Personalkostnader	2	-1 019 860	-870 017
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-248 096</u>	<u>-248 096</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 407 515</u>	<u>-1 210 212</u>
<b>Rörelseresultat</b>		146 985	272 297
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-313 434</u>	<u>-178 177</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-313 434</u>	<u>-178 177</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-166 449	94 120
<b>Resultat före skatt</b>		-166 449	94 120
<b>Årets resultat</b>		<u>-166 449</u>	<u>94 120</u>

**Obsidian Fastighets AB**

Org.nr. 559205-7409

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	11 691 297	11 926 911
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>18 722</u>	<u>31 204</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 710 019</b>	<b>11 958 115</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 710 019</b>	<b>11 958 115</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		4 129	-1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>14 593</u>	<u>14 174</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>18 722</b>	<b>14 173</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>62 203</u>	<u>47 355</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>62 203</b>	<b>47 355</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>80 925</b>	<b>61 528</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 790 944</b>	<b>12 019 643</b>

**Obsidian Fastighets AB**

Org.nr. 559205-7409

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		184 375	90 255
Årets resultat		-166 449	94 120
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>17 926</u>	<u>184 375</u>
<b>Summa eget kapital</b>		67 926	234 375
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 722 500	9 022 500
Övriga skulder		2 523 354	2 523 354
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>11 245 854</u>	<u>11 545 854</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		0	56 591
Övriga skulder		429 738	150 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 426	32 298
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>477 164</u>	<u>239 414</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 790 944</b>	<b>12 019 643</b>

**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 och mark	50
Byggnadsinventarier	10
Markanläggningar	20

**Noter till resultaträkningen**

Not 2	Medelantal anställda	2022/2023	2021/2022
	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	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	12 515 946	12 515 946
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	12 515 946	12 515 946
	Ingående avskrivningar	-589 035	-353 421
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	12 482	12 482
	Årets avskrivningar	-248 096	-248 096
	<b>Utgående avskrivningar</b>	-824 649	-589 035
	<b>Redovisat värde</b>	11 691 297	11 926 911

# Obsidian Fastighets AB

Org.nr. 559205-7409

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	62 408	62 408
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>62 408</u>	<u>62 408</u>
	Ingående avskrivningar	-31 204	-18 722
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-12 482	0
	Årets avskrivningar	0	-12 482
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-43 686</u>	<u>-31 204</u>
	<b>Redovisat värde</b>	<u>18 722</u>	<u>31 204</u>

## Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-04-30	2022-04-30
	Pantbrev i fastigheten	11 000 000	11 000 000

## Not 6 Koncernförhållanden

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

## Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Marie-Louise Eriksson  
Marie-Louise Eriksson

Magnus Eriksson  
Magnus Eriksson

2023-06-12

2023-06-12

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2023.

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 2022-05-01 -- 2023-04-30.

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 2023 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 2022-05-01 -- 2023-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Obsidian Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-06-12

*Johan Isbrand*

Johan Isbrand

Auktoriserad revisor