

Årsredovisning för  
**Olbergsgatans Förvaltning AB**

559236-7410

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-02. 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**

Fredrik Andersson  
Styrelseledamot

2024-06-03

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Olbergsgatans Förvaltning AB, 559236-7410, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

### Flerårsöversikt

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	63 664	9 699
Balanseras i ny räkning		9 699	-9 699
Årets resultat			-16 920
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>73 363</b>	<b>-16 920</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	73 363
Årets resultat	-16 920
<b>Summa</b>	<b>56 443</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	56 443
<b>Summa</b>	<b>56 443</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		1 122 282	1 073 882
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 122 282</b>	<b>1 073 882</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-365 623	-332 693
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-288 074	-288 074
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-653 697</b>	<b>-620 767</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>468 585</b>	<b>453 115</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 485 542	-566 711
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 485 505</b>	<b>-566 710</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 016 920</b>	<b>-113 595</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 000 000	100 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	26 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 000 000</b>	<b>126 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-16 920</b>	<b>12 405</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-2 706
<b>Årets resultat</b>		<b>-16 920</b>	<b>9 699</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	34 905 066	35 193 140
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 905 066</b>	<b>35 193 140</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 905 066</b>	<b>35 193 140</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 445 000	400 000
Övriga fordringar		9 319	772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 628	2 318
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 456 947</b>	<b>403 090</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		80 505	355 886
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>80 505</b>	<b>355 886</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 537 452</b>	<b>758 976</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 442 518</b>	<b>35 952 116</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<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>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		73 363	63 664
Årets resultat		-16 920	9 699
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>56 443</b>	<b>73 363</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>106 443</b>	<b>123 363</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		18 583 000	18 583 000
Skulder till koncernföretag		16 600 750	16 774 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 183 750</b>	<b>35 357 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		32 435	14 388
Skulder till koncernföretag		885 480	214 204
Skatteskulder		18 328	50 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		216 082	191 577
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 152 325</b>	<b>471 003</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 442 518</b>	<b>35 952 116</b>

## 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>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	36 009 350	36 009 350
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>36 009 350</b>	<b>36 009 350</b>
Ingående avskrivningar	-816 210	-528 136
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-288 074	-288 074
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 104 284</b>	<b>-816 210</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>34 905 066</b>	<b>35 193 140</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	18 583 000	18 583 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 583 000</b>	<b>18 583 000</b>

### 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 2024-05-30  
Rune Andersson Datum  
Styrelseordförande

Fredrik Andersson 2024-05-30  
Fredrik Andersson Datum  
Styrelseledamot

Rickard Andersson 2024-05-30  
Rickard Andersson Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-02

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 2023.

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 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 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 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Olbergsgatans Förvaltning 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 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 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 revisionsred 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.

Göteborg  
2024-06-02

*Johan Sjösten*

Johan Sjösten

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR