

ÅRSREDOVISNING

för

AB OBSIDO

Org.nr. 556909-9277

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i AB OBSIDO intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-04-20

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Karlskrona 2023-04-20

Jan Andersson

AB OBSIDO

Org.nr. 556909-9277

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Karlskrona

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under 2022 avyttrat de helägda dotterbolagen:

Wämöfastigheter AB, 556217-9084

Lyckå Fastigheter i Karlskrona Aktiebolag, 556424-3813

AB Skeppsbrokajen, 556907-5145

Trossöbostäder AB, 556938-6070

JAFAST AB, 556716-2341

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|------------|------------|----------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -27 495 943 | -1 633 505 | -1 840 867 | -859 909 |
| Soliditet (%) | 17,73 | 41,38 | 35,29 | 29,73 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 25 716 250 | 4 302 148 | 30 018 398 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma: | | 4 302 148 | -4 302 148 | 0 |
| Årets resultat | | | -23 398 506 | -23 398 506 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 30 018 398 | -23 398 506 | 6 619 892 |


Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 30 018 398 |
| Årets resultat | -23 398 506 |
| | <u>6 619 892</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>6 619 892</u> |
| | 6 619 892 |

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

AB OBSIDO

Org.nr. 556909-9277

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -47 307 | -34 782 |
| Summa rörelsekostnader | | -47 307 | -34 782 |
| Rörelseresultat | | -47 307 | -34 782 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | -26 101 000 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 76 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 347 712 | -1 598 723 |
| Summa finansiella poster | | -27 448 636 | -1 598 723 |
| Resultat efter finansiella poster | | -27 495 943 | -1 633 505 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 4 800 000 | 6 930 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 4 800 000 | 6 930 000 |
| Resultat före skatt | | -22 695 943 | 5 296 495 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -702 563 | -994 347 |
| Årets resultat | | <u>-23 398 506</u> | <u>4 302 148</u> |

2023042601365

AB OBSIDO

Org.nr. 556909-9277

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

2

4 819 999

30 925 999

Fordringar hos koncernföretag

3

8 349 984

37 095 283

Summa finansiella anläggningstillgångar

13 169 983

68 021 282

Summa anläggningstillgångar

13 169 983

68 021 282

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

76

0

Summa kortfristiga fordringar

76

0

Kassa och bank

Kassa och bank

24 436 095

4 633 103

Summa kassa och bank

24 436 095

4 633 103

Summa omsättningstillgångar

24 436 171

4 633 103

SUMMA TILLGÅNGAR

37 606 154

72 654 385

2023042601366

AB OBSIDO

Org.nr. 556909-9277

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skatteskulder

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

50 000

50 000

50 000

50 000

30 018 398

25 716 250

-23 398 506

4 302 148

6 619 892

30 018 398

6 669 892

30 068 398

4

10 473 549

17 173 549

19 760 150

24 417 963

30 233 699

41 591 512

702 563

994 475

702 563

994 475

37 606 154

72 654 385

2023042601367

AB OBSIDO

Org.nr. 556909-9277

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.

Noter till balansräkningen

| Not 2 Andelar i koncernföretag | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------|-------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 30 925 999 | 30 925 999 |
| Försäljningar | -26 106 000 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 4 819 999 | 30 925 999 |
| Redovisat värde | 4 819 999 | 30 925 999 |

| Not 3 Fordringar hos koncernföretag | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------|-------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 37 095 283 | 37 095 283 |
| Årets amorteringar | -28 745 299 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 8 349 984 | 37 095 283 |
| Redovisat värde | 8 349 984 | 37 095 283 |

| Not 4 Långfristiga skulder | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Förfaller senare än 5 år | 30 233 699 | 41 591 512 |

| Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------|
| Ansvarsförbindelser | 15 000 000 | 185 290 000 |

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Bolaget är moderföretag till de helägda dotterbolagen (samtliga med säte Karlskrona):

Trossöfastigheter AB, 556308-0794
AB Saltö Brygga & Marina, 556791-0863
Saltösund Fastighets AB, 556988-6004
AB Saltöbstäder, 556987-8019

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

AB OBSIDO

Org.nr. 556909-9277

NOTER

2023042601369

Karlskrona 2023-04-20

Jan Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/4 2023.

Deloitte AB

Mats Carlström

Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Obsido
organisationsnummer 556909-9277

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Obsido för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Obsidos 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 Obsido 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 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

Våra 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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för AB Obsido för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Obsido 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 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

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 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.

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 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 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.

Karlskrona den 20 april 2023

Deloitte AB

Mats Carström
Godkänd revisor