

Årsredovisning
för
Östen Malmberg Fastighets AB
556656-5213

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Östen Malmberg Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 juli 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 20 juli 2023



Östen Malmberg

Styrelsen för Östen Malmberg Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet utgörs av passiv fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Ystad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning | 417 | 355 | 335 | 278 |
| Resultat efter finansiella poster | -192 | -180 | -392 | -505 |
| Soliditet (%) | 100 | 100 | 98 | 93 |


Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 5 905 896 | 125 | 6 006 021 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 125 | -125 | 0 |
| Årets resultat | | | 304 | 304 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 5 906 021 | 304 | 6 006 325 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 5 906 021 |
| årets vinst | 304 |
| | 5 906 325 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 5 906 325 |
| | 5 906 325 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 416 955 | 353 523 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 416 955 | 353 523 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Handelsvaror | | -315 801 | -212 730 |
| Övriga externa kostnader | | -106 080 | -134 168 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -186 800 | -186 800 |
| Summa rörelsekostnader | | -608 681 | -533 698 |
| Rörelseresultat | | -191 726 | -180 175 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 130 | 0 |
| Summa finansiella poster | | 130 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | | -191 596 | -180 175 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 191 900 | 180 300 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 191 900 | 180 300 |
| Resultat före skatt | | 304 | 125 |
| Årets resultat | | 304 | 125 |

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

4 521 798

4 708 598

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

4 521 798

4 708 598

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

736 990

563 877

Andra långfristiga fordringar

5

150 000

150 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

886 990

713 877

Summa anläggningstillgångar

5 408 788

5 422 475

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

108 383

119 198

Summa kortfristiga fordringar

108 383

119 198

Kassa och bank

Kassa och bank

509 154

492 108

Summa kassa och bank

509 154

492 108

Summa omsättningstillgångar

617 537

611 306

SUMMA TILLGÅNGAR

6 026 325

6 033 781

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 906 021

5 905 896

Årets resultat

304

125

Summa fritt eget kapital

5 906 325

5 906 021

Summa eget kapital

6 006 325

6 006 021

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

0

7 761

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

19 999

Summa kortfristiga skulder

20 000

27 760

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 026 325

6 033 781

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|--|----------|
| Byggnader | 25-50 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 år |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 321 500 | 6 321 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 321 500 | 6 321 500 |
| Ingående avskrivningar | -1 612 902 | -1 426 102 |
| Årets avskrivningar | -186 800 | -186 800 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 799 702 | -1 612 902 |
| Utgående redovisat värde | 4 521 798 | 4 708 598 |

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 320 710 | 320 710 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 320 710 | 320 710 |
| Ingående avskrivningar | -320 710 | -320 710 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -320 710 | -320 710 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

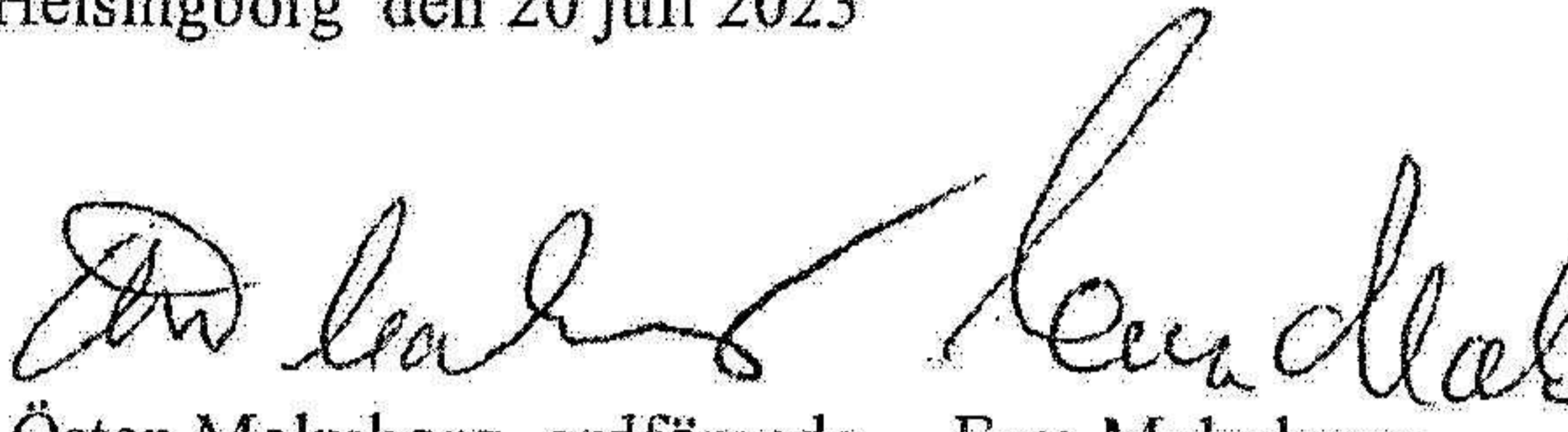
Not 4 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 563 877 | 340 920 |
| Tillkommande fordringar | 173 113 | 222 957 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 736 990 | 563 877 |
| Utgående redovisat värde | 736 990 | 563 877 |


Not 5 Andra långfristiga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 150 000 | 150 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 150 000 | 150 000 |
| Utgående redovisat värde | 150 000 | 150 000 |

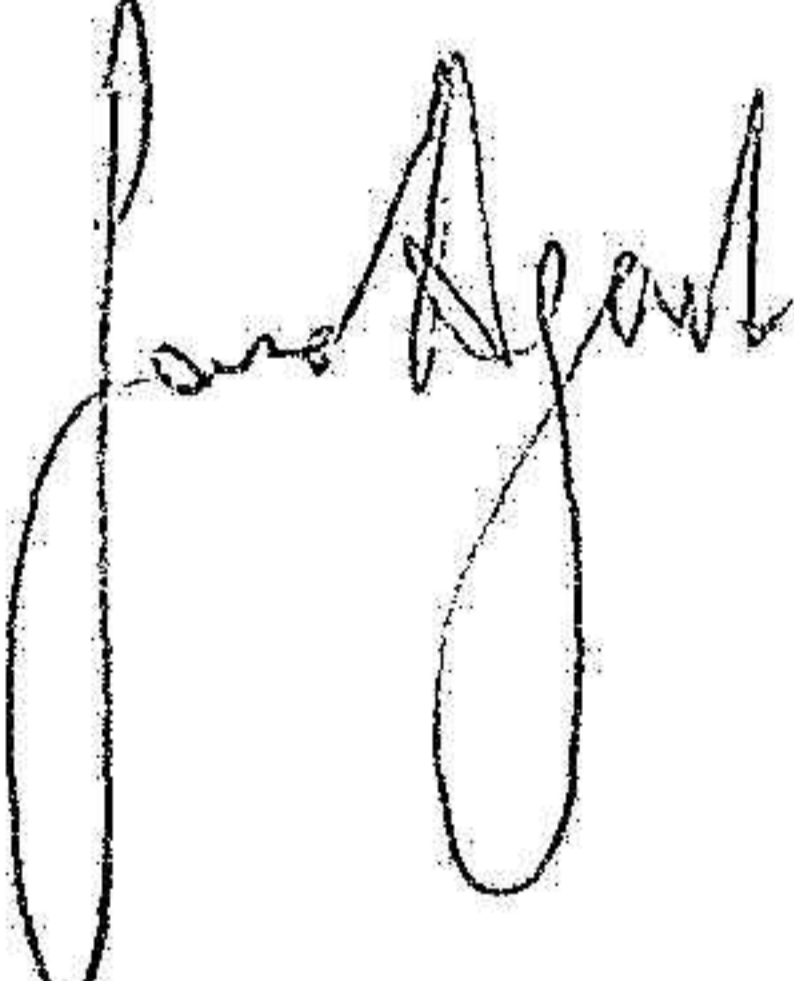
Helsingborg den 20 juli 2023


Östen Malmberg, ordförande Ewa Malmberg

Mitt revisionsberättelse har lämnats den 20 juli 2023


Rickard Julin
Auktoriserad revisor

Denna kopia överensstämmer
med originalet intygas



2023 -07- 21

2023072400078

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Östen Malmborg Fastighets AB

Org.nr. 556656 - 5213

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Östen Malmborg Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östen Malmborg Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Östen Malmborg Fastighets AB enligt god revisionssed 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 Östen Malmberg Fastighets AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Östen Malmberg 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 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 fortlöpa 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt aktiebolagslagen 7 kap 10 §, hålla bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Helsingborg 2023 - 07 - 20



Rickard Julin
Auktoriserad revisor

Denna kopia överensstämmer
med originalet intygas



2023 - 07 - 21