

ÅRSREDOVISNING

för

Optimalahem Modemgatan AB

Org.nr. 559273-8701

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-29.

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
Christian Rasmusson, Styrelseledamot
2024-07-08

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Allmänt om verksamheten: Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö kommun, Skåne län.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020 (4 mån)
Nettoomsättning	540	720	45	0
Resultat efter finansiella poster	-178	343	-244	-1
Soliditet (%)	2,9	13,6	14	0,3

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	1 499 300	343 373	1 867 673
Balanseras i ny räkning		343 373	-343 373	0
Återbetalning aktieägartillskott		-1 500 000	0	-1 500 000
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>342 673</u>	<u>0</u>	<u>367 673</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	342 673
Årets resultat	<u>0</u>
	342 673

Förslag till disposition:

Utdelning	<u>342 673</u>
	342 673

Optimalahem Modemgatan AB

Org.nr. 559273-8701

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 342 673,00 kr. vilket motsvarar 1 370,69 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		539 999	719 998
Övriga rörelseintäkter		30 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>569 999</u>	<u>719 998</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-125 896	-26 278
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-199 800</u>	<u>-114 308</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-325 696</u>	<u>-140 586</u>
Rörelseresultat		244 303	579 412
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 036	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-429 290</u>	<u>-236 059</u>
Summa finansiella poster		<u>-422 254</u>	<u>-236 039</u>
Resultat efter finansiella poster		-177 951	343 373
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>177 951</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>177 951</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		0	343 373
Årets resultat		<u>0</u>	<u>343 373</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	12 182 154	12 376 167
Inventarier, verktyg och installationer	3	81 025	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>12 263 179</u>	<u>12 376 167</u>
Summa anläggningstillgångar		12 263 179	12 376 167
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		121 000	237 386
Övriga fordringar		51 265	1 108 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 619	2 262
Summa kortfristiga fordringar		<u>174 884</u>	<u>1 347 776</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		230 385	23 105
Summa kassa och bank		<u>230 385</u>	<u>23 105</u>
Summa omsättningstillgångar		405 269	1 370 881
SUMMA TILLGÅNGAR		12 668 448	13 747 048

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		342 673	1 499 300
Årets resultat		0	343 373
Summa fritt eget kapital		<u>342 673</u>	<u>1 842 673</u>
Summa eget kapital		367 673	1 867 673
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 811 080	6 147 960
Summa långfristiga skulder		<u>5 811 080</u>	<u>6 147 960</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		336 880	336 880
Leverantörsskulder		98 522	0
Skulder till koncernföretag		6 038 938	5 394 534
Skatteskulder		15 355	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	1
Summa kortfristiga skulder		<u>6 489 695</u>	<u>5 731 415</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 668 448	13 747 048

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	50 år

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 576 206	7 424 700
	Inköp	0	5 151 506
	Utgående anskaffningsvärden	12 576 206	12 576 206
	Ingående avskrivningar	-200 039	-85 731
	Årets avskrivningar	-194 013	-114 308
	Utgående avskrivningar	-394 052	-200 039
	Redovisat värde	12 182 154	12 376 167
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	86 812	0
	Utgående anskaffningsvärden	86 812	0
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-5 787	0
	Utgående avskrivningar	-5 787	0
	Redovisat värde	81 025	0
Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	5 811 080	6 147 960

Optimalahem Modemgatan AB

Org.nr. 559273-8701

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 000 000	7 000 000

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget ingår i en koncern där Optihem Holding AB, org nr 559290-8643, säte Skåne, Malmö, upprättar koncernredovisning.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

VELLINGE

Christian Rasmusson
Christian Rasmusson

Emil Hribsek
Emil Hribsek

Styrelseledamot
2024-06-29

Styrelseledamot
2024-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2024.

Christofer Hultén
Christofer Hultén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Optimalahem Modemgatan AB , org.nr 559273-8701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Optimalahem Modemgatan AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Optimalahem Modemgatan 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Optimalahem Modemgatan 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 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 Optimalahem Modemgatan 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Optimalahem Modemgatan 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 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 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.

Malmö
2024-06-29

Christofer Hultén
Christofer Hultén
Auktoriserad revisor