

# ÅRSREDOVISNING

för

## Ötschakt Fastighets AB

Org.nr. 556359-8159

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-01-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Ötschakt Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 25 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2023-05-25

-----  
Börje Nilsson

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet består av uthyrning av kontorslokaler i kvarteret Mejseln 8 i Kalmar.

Företagets säte är i Kalmar kommun, Kalmar län.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget har under året gjort en omläggning av räkenskapsår till 1 februari - 31 januari. Verksamhetsåret 2022/2023 är därför ett förlängt räkenskapsår som omfattar 13 månader.

Det ökade priset på el under året har kompenserats med ökade hyresintäkter, vilket också förklarar omsättningsökningen år 2022/2023.

**Flerårsöversikt**

	2022/2023	2021	2020	2019
Nettoomsättning	425 000	330 001	240 000	240 000
Resultat efter finansiella poster	83 812	53 646	19 828	13 201
Soliditet (%)	92,90	91,32	87,12	82,80

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 125 000	12 000	272 801
Årets resultat			76 350
Belopp vid årets utgång	1 125 000	12 000	349 151

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat 272 801

Årets resultat 76 350

349 151

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 349 151

349 151

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

N

# Östschakt Fastighets AB

Org.nr. 556359-8159

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2023-01-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		425 000	330 001
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>425 000</u>	<u>330 001</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Ovriga externa kostnader		-250 826	-190 512
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-89 488	-85 903
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-340 314</u>	<u>-276 415</u>
<b>Rörelseresultat</b>		84 686	53 586
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-888	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-874</u>	<u>60</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		83 812	53 646
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		12 571	5 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>12 571</u>	<u>5 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		96 383	58 646
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-20 033	-12 079
<b>Årets resultat</b>		<u>76 350</u>	<u>46 567</u>

**Östschakt Fastighets AB**

Org.nr. 556359-8159

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-01-31

2021-12-31

2

3

1 324 834

33 893

1 358 727

1 358 727

26 843

26 843

241 751

241 751

268 594

1 627 321

1 392 292

55 923

1 448 215

1 448 215

22 452

22 452

112 258

112 258

134 710

1 582 925

# Östschakt Fastighets AB

Org.nr. 556359-8159

## BALANSRÄKNING

2023-01-31

2021-12-31

Not

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 125 000

1 125 000

Reservfond

12 000

12 000

Summa bundet eget kapital

1 137 000

1 137 000

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

272 801

226 234

Årets resultat

76 350

46 567

Summa fritt eget kapital

349 151

272 801

Summa eget kapital

1 486 151

1 409 801

### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

32 429

45 000

Summa obeskattade reserver

32 429

45 000

### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

15 723

Skulder till koncernföretag

0

34 474

Skatteskulder

56 533

322

Övriga skulder

19 358

36 930

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

32 850

40 675

Summa kortfristiga skulder

108 741

128 124

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 627 321**

**1 582 925**

**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:

Byggnader och mark	20-45
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

2023080402146

**Noter till balansräkningen**

**Not 2 Byggnader och mark**

	2023-01-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 562 406	2 562 406
Utgående anskaffningsvärden	2 562 406	2 562 406
Ingående avskrivningar	-1 170 114	-1 107 935
Årets avskrivningar	-67 458	-62 179
Utgående avskrivningar	-1 237 572	-1 170 114
Redovisat värde	1 324 834	1 392 292

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-01-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 011 055	1 011 055
Försäljningar/utrangeringar	-398 461	0
Utgående anskaffningsvärden	612 594	1 011 055
Ingående avskrivningar	-955 132	-931 408
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	398 461	0
Årets avskrivningar	-22 030	-23 724
Utgående avskrivningar	-578 701	-955 132
Redovisat värde	33 893	55 923

**Övriga noter**

**Not 4 Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterbolag till Östschakt ekonomisk förening, org. nr 732400-3495, säte Kalmar kommun.

**Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

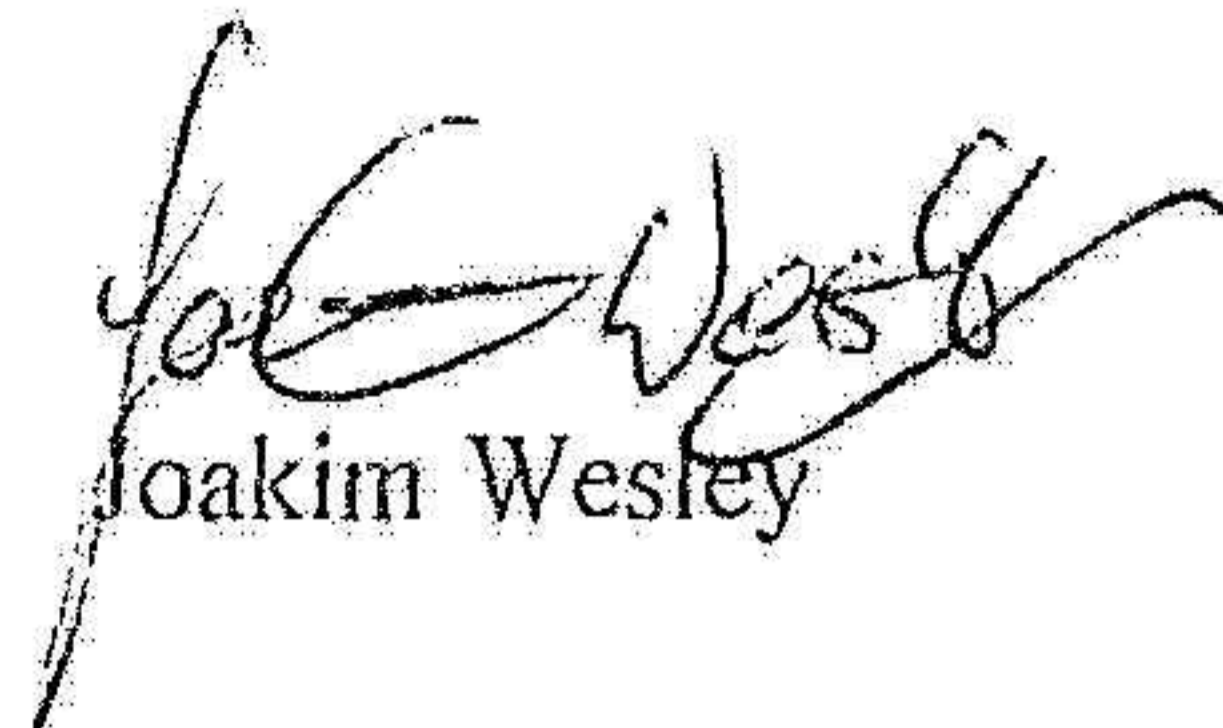
*N*

NOTER

2023080402147

Kalmar 2023-04-25

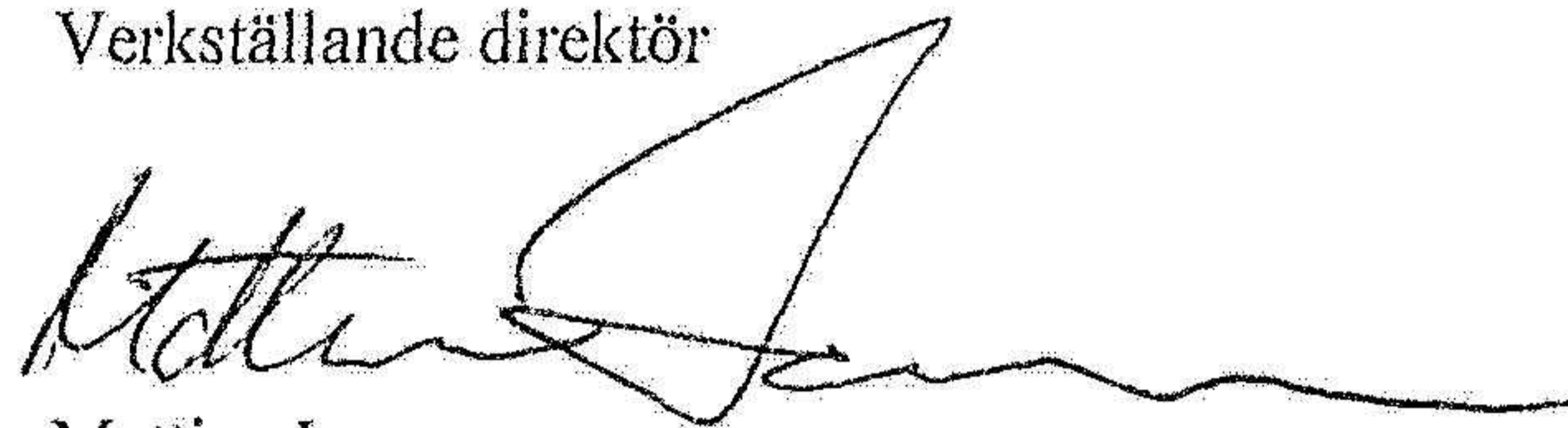
  
Börje Nilsson  
Ordförande

  
Joakim Wesley


  
Kenny Svensson  
Verkställande direktör


  
Ronny Karlsson

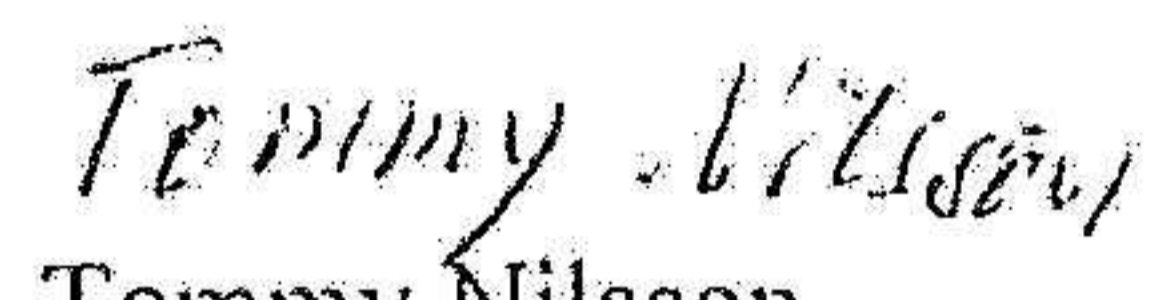
  
Henric Karlsson

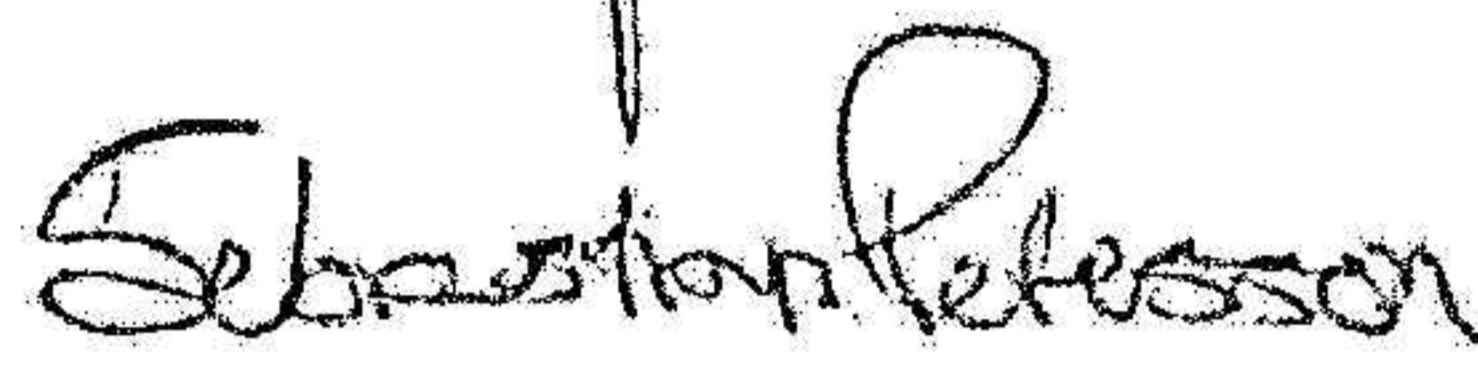
  
Mattias Jannesson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2023.

  
Mats Peterson  
Godkänd revisor

  
Christian Johansson  
Auktoriserad revisor

  
Tommy Nilsson  
Lekmannarevisor

  
Sebastian Petersson  
Lekmannarevisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ötschakt Fastighets AB  
organisationsnummer 556359-8159

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ötschakt Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-01-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ötschakt Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 januari 2023 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 Ötschakt Fastighets AB 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 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

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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Östschakt Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-01-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Östschakt Fastighets AB 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 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

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 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.

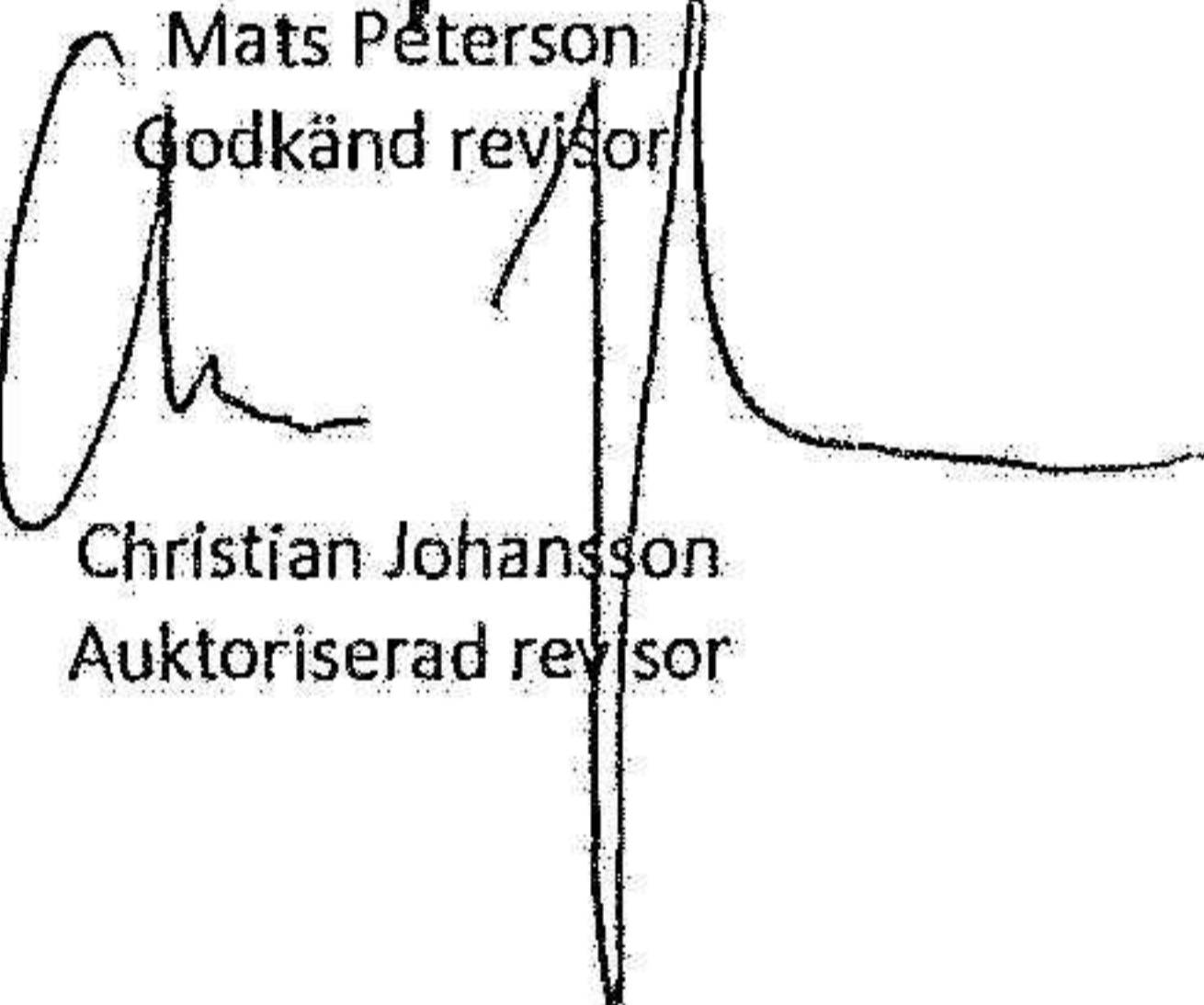
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 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.

Kalmar den 27 april 2023

  
Mats Peterson  
Godkänd revisor

  
Christian Johansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

