

Bolagsverket

2024-05-28

ÅRSREDOVISNING

för

Familjen Ottosson Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556637-0432

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Familjen Ottosson Fastighetsförvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-05-24. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Laholm 2024-05-24



Martin Ottosson

ÅRSREDOVISNING

för

Familjen Ottosson Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556637-0432

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning
för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företagets säte är Laholm.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 503 237	1 250 700	1 442 100	1 315 323
Resultat efter finansiella poster	66 068	68 007	-1 001 750	301 067
Soliditet (%)	11,63	10,97	11,46	18,68

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 200	20 000	970 498
Årets resultat			66 068
Belopp vid årets utgång	100 200	20 000	1 036 566

Resultatdisposition

Medel att disponera:

balanserat resultat	970 498
årets resultat	66 068
	1 036 566

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 036 566
	1 036 566

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

RESULTATRÄKNING

	2023-01-01	2022-01-01
Not	2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	1 503 237	1 250 700
Övriga rörelseintäkter	95 723	209 589
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m	1 598 960	1 460 289
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-482 920	-595 990
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-627 472	-588 832
Summa rörelsekostnader	-1 110 392	-1 184 822
Rörelseresultat	488 568	275 467
Finansiella poster		
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter	2 329	154
Räntekostnader	-424 829	-207 614
Summa finansiella poster	-422 500	-207 460
Resultat efter finansiella poster	66 068	68 007
Resultat före skatt	66 068	68 007
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	0
Årets resultat	66 068	68 007

2024052900253

BALANSRÄNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	8 052 586	8 049 396
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>33 199</u>	<u>18 496</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		8 085 785	8 067 892
Summa anläggningstillgångar		8 085 785	8 067 892
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	174 885
Övriga fordringar		133 794	219 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>40 218</u>	<u>50 289</u>
Summa kortfristiga fordringar		174 012	445 116
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 687 305</u>	<u>1 430 909</u>
Summa kassa och bank		1 687 305	1 430 909
Summa omsättningstillgångar		1 861 317	1 876 025
SUMMA TILLGÅNGAR		9 947 102	9 943 917

2024052900254



BALANSRÄNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 200	100 200
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Summa bundet eget kapital		120 200	120 200
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		970 497	902 490
Årets resultat		<u>66 068</u>	<u>68 007</u>
Summa fritt eget kapital		1 036 565	970 497
Summa eget kapital		1 156 765	1 090 697
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>8 275 000</u>	<u>8 620 000</u>
Summa långfristiga skulder		8 275 000	8 620 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	83 906
Kortfristig del av långfristig skuld		345 000	0
Övriga skulder		13 559	1 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>156 778</u>	<u>147 614</u>
Summa kortfristiga skulder		515 337	233 220
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 947 102	9 943 917

2024052900255

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader och mark	25
Markanläggning	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen**Not 2 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	15 610 797	14 593 629
Inköp	615 426	1 017 168
Utgående anskaffningsvärden	16 226 223	15 610 797
Ingående avskrivningar	-7 561 401	-6 981 817
Årets avskrivningar	-612 236	-579 584
Utgående avskrivningar	-8 173 637	-7 561 401
Redovisat värde	8 052 586	8 049 396

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	685 595	685 595
Inköp	29 939	0
Utgående anskaffningsvärden	715 534	685 595
Ingående avskrivningar	-667 099	-657 851
Årets avskrivningar	-15 236	-9 248
Utgående avskrivningar	-682 335	-667 099
Redovisat värde	33 199	18 496

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	6 895 000	6 828 000

NOTER

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	10 850 000	10 850 000

Not 6 Definition av nyckeltal

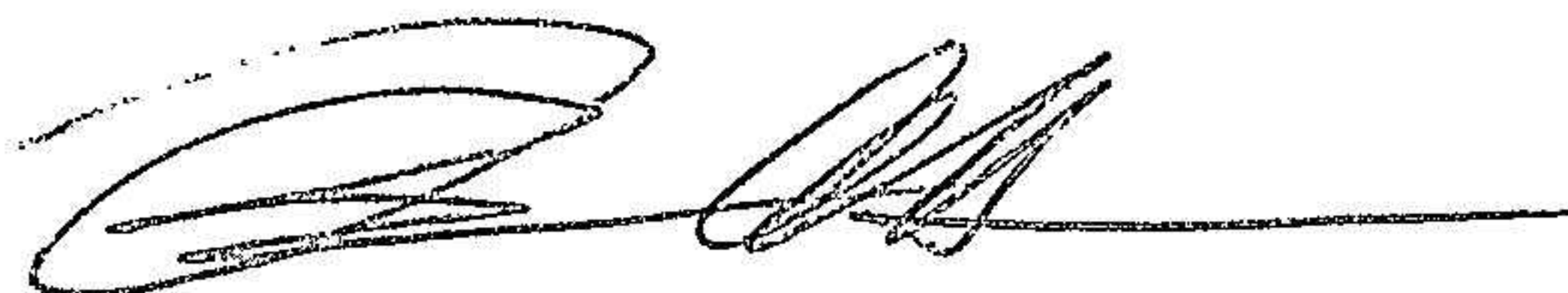
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

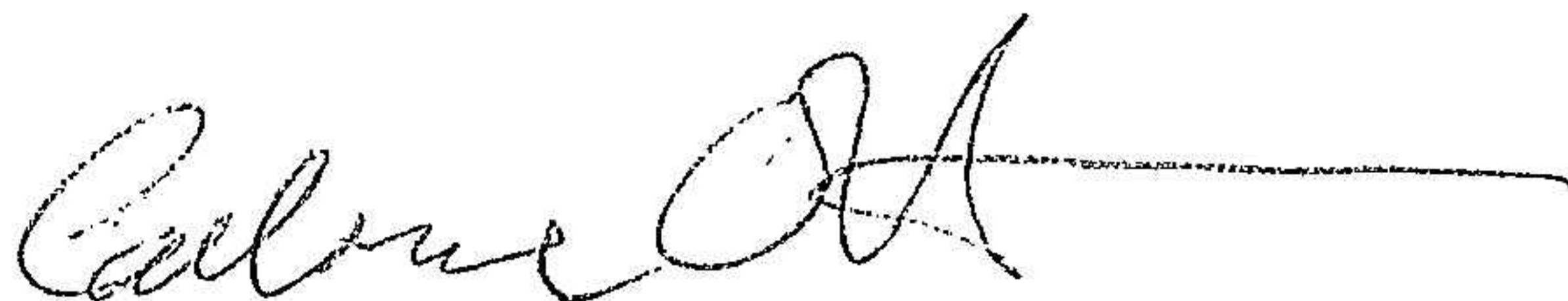
Laholm 2024-05-24



Martin Ottosson



Kristian Ottosson



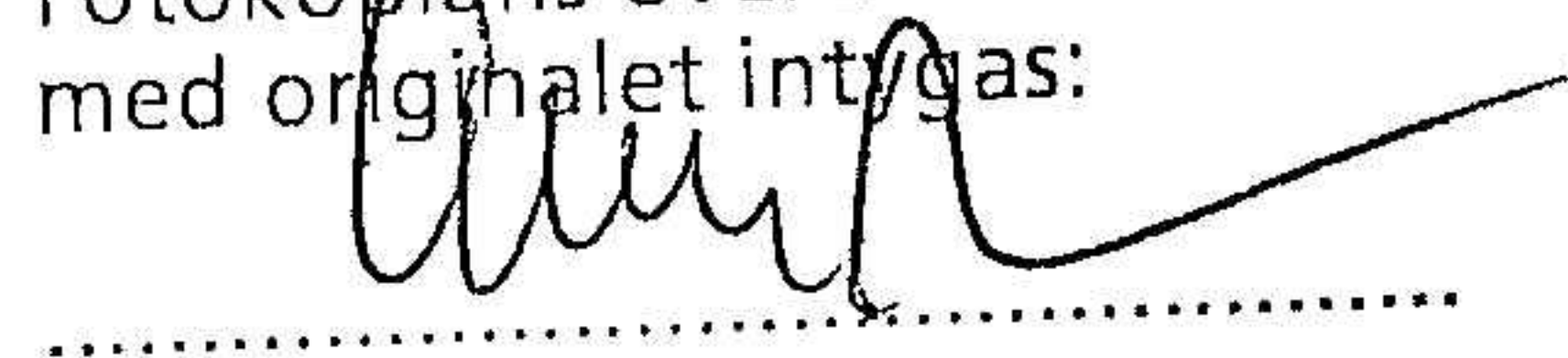
Caroline Ottosson

Min revisionsberättelse har lämnats den ²⁴/₅ 2024



Anders Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Familjen Ottosson Fastighetsförvaltning AB
Org. nr 556637-0432

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Familjen Ottosson Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Familjen Ottosson Fastighetsförvaltning AB:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Familjen Ottosson Fastighetsförvaltning 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 på 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 revisionsred 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 på 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 Familjen Ottosson Fastighetsförvaltning 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 Familjen Ottosson Fastighetsförvaltning 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.

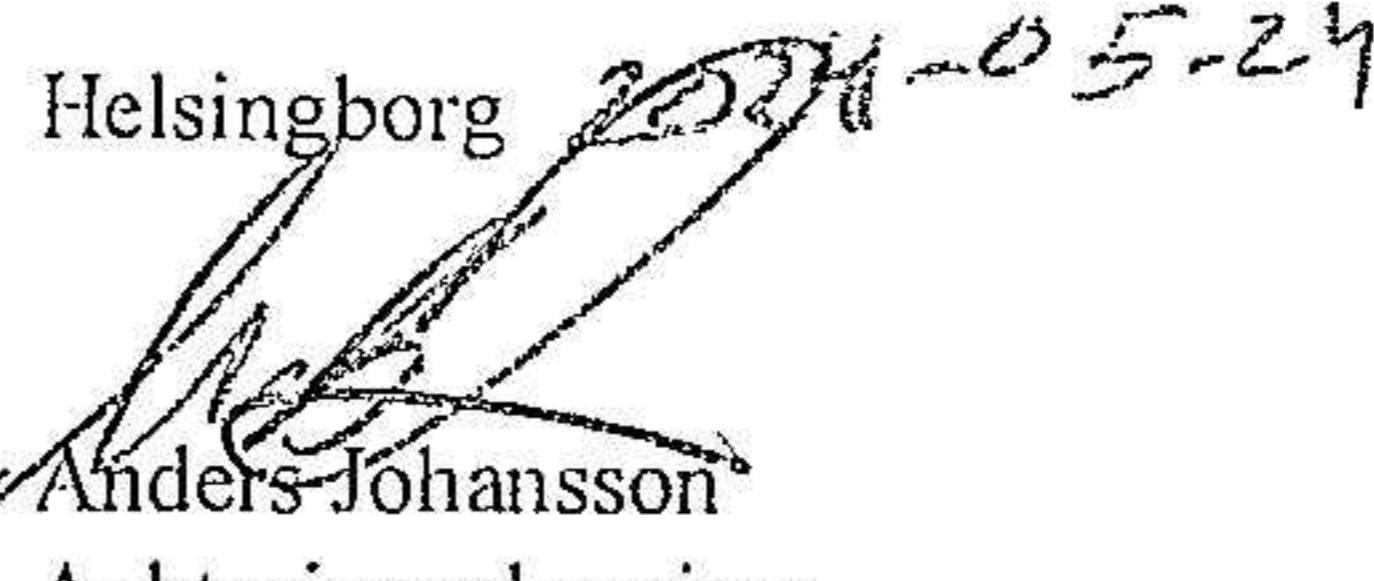
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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

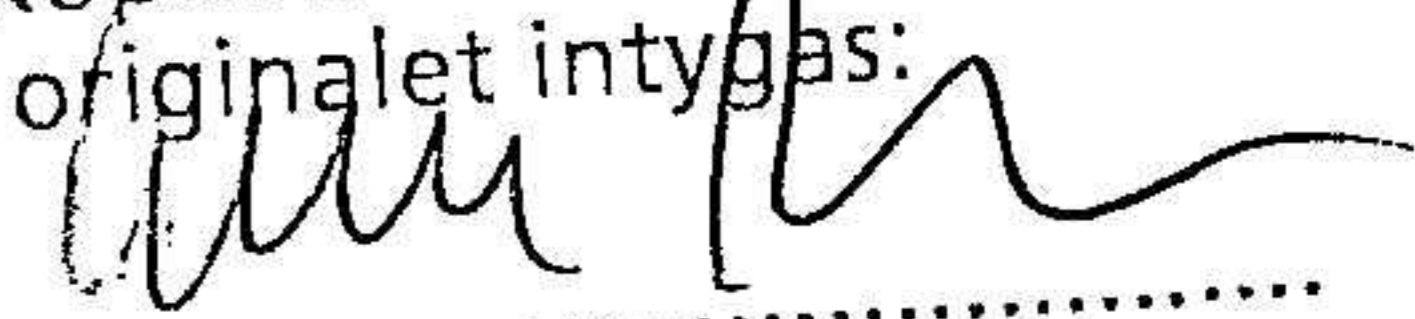
eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga 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

Bolaget har i strid med skatteförfarandelagen under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt.

Helsingborg 2024-05-29

Anders Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: