

Årsredovisning för
ÖF Fastigheter i Norrköping AB
556785-8294

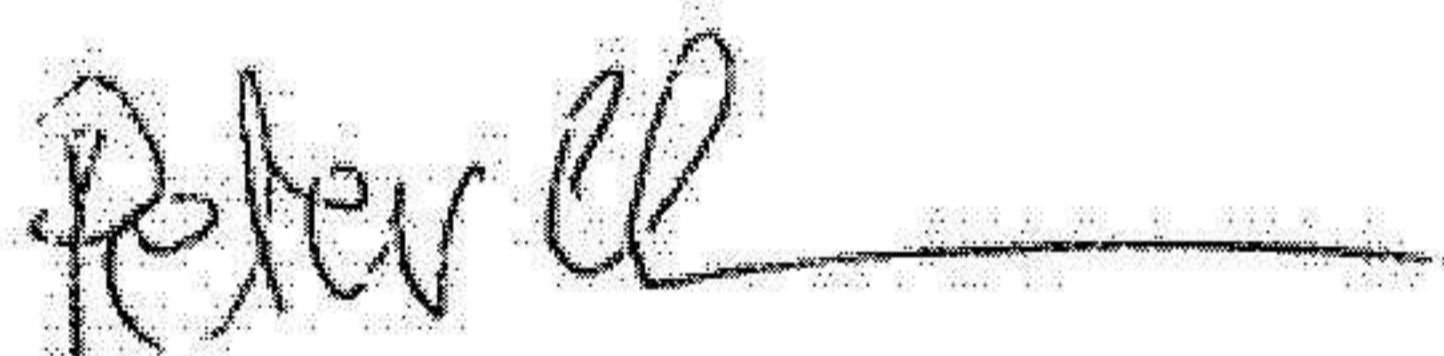
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ÖF Fastigheter i Norrköping AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-09. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-07-19



Peter Eriksson

Årsredovisning för
ÖF Fastigheter i Norrköping AB
556785-8294

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för ÖF Fastigheter i Norrköping AB, 556785-8294, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Norrköping Manganet 5 i Norrköping. Bolaget är helägt dotterbolag till Meraxil Bygg och Fastighets AB, 556140-2586.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2022-04-30	2021-04-30	Belopp i Tkr 2020-04-30
Månader	12	8	12	12	12
Nettoomsättning	641	280	459	147	248
Resultat efter finansiella poster	-519	-156,4	94	-131	-40
Balansomslutning	2 254	2 357,6	2 280	2 529	2 760
Soliditet %	12	4,4	11	11	16

Definitioner: se not 7

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	100 000	160 963	-156 411
Omföring av föreg års resultat		-156 411	156 411
Årets resultat			155 633
Vid årets slut	100 000	4 552	155 633

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	4 552
Årets resultat	155 633
Totalt	160 185
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	160 185
Summa	160 185

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-05-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		641 492	280 169
Övriga rörelseintäkter		17 730	22 919
		<u>659 222</u>	<u>303 088</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 060 421	-355 737
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-117 732	-80 184
Rörelseresultat		<u>-518 931</u>	<u>-132 833</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		180	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-466	-23 579
Resultat efter finansiella poster		<u>-519 217</u>	<u>-156 411</u>
Bokslutsdispositioner		675 000	-
Resultat före skatt		<u>155 783</u>	<u>-156 411</u>
Skatt på årets resultat	4	-150	-
Årets resultat		<u>155 633</u>	<u>-156 411</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	2 030 898	2 148 630
		<u>2 030 898</u>	<u>2 148 630</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 030 898</u>	<u>2 148 630</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		21 364	124 374
Övriga fordringar		56 013	34 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 832	10 821
		<u>89 209</u>	<u>169 712</u>
Kassa och bank		<u>133 751</u>	<u>39 285</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>222 960</u>	<u>208 997</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 253 858</u>	<u>2 357 627</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 552	160 963
Årets resultat		155 633	-156 411
		<u>160 185</u>	<u>4 552</u>
Summa eget kapital		<u>260 185</u>	<u>104 552</u>
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	6	5 641	5 641
		<u>5 641</u>	<u>5 641</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		49 373	100 520
Skulder till koncernföretag		1 819 840	2 032 371
Skatteskulder		81 400	114 544
Övriga kortfristiga skulder		-	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 419	-
		<u>1 988 032</u>	<u>2 247 434</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>2 253 858</u>	<u>2 357 627</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 45% av inköpen och 63% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Komponenter byggnad

	Ar
Stomme	30
Fasad	20
Tak	20
Markanläggning	25

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-05-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-466	-23 579
Summa	-466	-23 579

Not 4 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-05-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	-150	-
	-150	-

Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01- 2023-12-31		2022-05-01- 2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		155 783		-156 410
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	32 090	20,6	-32 220
Ej avdragsgilla kostnader		96		124
Ej skattepliktiga intäkter		-37		
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt		-		32 096
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag		-31 999		-
Redovisad effektiv skatt		<u>-150</u>		<u>-</u>
Differens		-		-

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 585 000	3 585 000
Vid årets slut	3 585 000	3 585 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 436 370	-1 356 186
-Årets avskrivning	-117 732	-80 184
Vid årets slut	<u>-1 554 102</u>	<u>-1 436 370</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 030 898	2 148 630
Varav mark	641 715	641 715

Not 6 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	5 641	5 641
Totalt	5 641	5 641

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av de elektroniska signaturerna

Peter Eriksson Datum
Styrelseordförande

Kenneth Liberg Datum
Styrelseledamot

Tony Wiklund Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Peter Eriksson
Företag: Libergs Sweden AB
Befattning: CFO
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-08 10:57:46 GMT+02:00
Transaktions-ID: 3ea4cb43cd094a9687cbb164cd7ab8ae

Underskrift 2

Namn: Tony Wiklund
Företag: Libergs Sweden AB
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-08 11:11:30 GMT+02:00
Transaktions-ID: d3ccf29b21694078b23e09fd6b5bd755

Underskrift 3

Namn: Kenneth Liberg
Företag: Libergs Sweden AB
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-08 15:56:23 GMT+02:00
Transaktions-ID: 8d52adda374846f787ac74f681c41268

Underskrift 4

Namn: MATZ EKMAN
Företag: LR Revision Recenseo AB
Befattning: CEO
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-09 16:17:37 GMT+02:00
Transaktions-ID: d8069c442c6a4662bad3103fc530fc65

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i
ÖF Fastigheter i Norrköping AB,
org.nr 556785-8294

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ÖF Fastigheter i Norrköping AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 – 31 december 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ÖF Fastigheter i Norrköping 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till ÖF Fastigheter i Norrköping AB enligt god revisorssed 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ än att göra något av detta.

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 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 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 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 ÖF Fastigheter i Norrköping AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 – 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till ÖF Fastigheter i Norrköping AB enligt god revisorssed 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
- 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 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 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.

Stockholm den 9 april 2024

Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: MATZ EKMAN
Företag: LR Revision Recenseo AB
Befattning: CEO
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-09 16:15:34 GMT+02:00
Transaktions-ID: d60a1513b57146f182ebfa538e6bd65