

Org Nr: 556753-0240

Styrelsen för Österhöjdens Garage AB

Org.nr: 556753-0240

får härmed upprätta årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aktiebolaget i Österhöjdens garage intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Kungsängen den 10 juni 2024



Fredrik Kjos

Org Nr: 556753-0240


Styrelsen för
Österhöjdens Garage AB

Org.nr: 556753-0240

får härmed upprätta årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**


.....
/ Johanna Thåström
kanslichef

2024062621253

Förvaltningsberättelse för Österhöjdens Garage AB

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2023-01-01 - 2023-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Österhöjdens Garage AB org. nr 556753-0240, ägs till 51 % av Upplands-Bro kommun, org. nr 212000-0100, och till 49 % av BRF Mälarbranten, org. nr 799611-4201. Bolaget förvärvades 2013-07-01 från Peab Bostad AB org. nr 556237-5161. Österhöjdens Garage AB bedriver uthyrning av 189 garageplatser och 7 st förrådsutrymmen i fastigheten Kungsängens kyrkby 2:300. Bolaget har ingen egen personal och köper därför teknisk och administrativ förvaltning från HSB Stockholm. Bolaget har sitt säte i Kungsängen, Upplands-Bro kommun.

Föreningens fastigheter

Företaget äger fastigheten med fastighetsbeteckning Kungsängen Kyrkby 2:300 i Upplands-Bro kommun.

Styrelsen har sitt säte i Kungsängen.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal
garageplatser	222

Föreningens fastighet är byggd 2010 värdeår 2010.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret så har garagebolaget beslutat en prisjustering som på grund av formalia nödgades flyttas fram till februari 2024. Med anledning av rejält höjda omkostnader framförallt gällande ränta och elkostnader så blir det en prisjustering med 59 % till 2024.

Två rejäla grovstädningar har genomförts i garaget under verksamhetsåret, vår och höst. Detta med den egna sopmaskinen, ena gången med anlitad extern arbetskraft och den andra gången med ideell arbetsinsats från Brf Mälarbranten.

Under året har så har garagebolaget valt att säga upp vaktmästartjänsten från anlitat företag HSB. Teknisk kontroll har istället med regelbundenhet utförts av Brf Mälarbrantens styrelsemedlemmar. Motum Port som sköter om fastighetens portar för in och utfart har utfört schemalagd service samt däremellan nödgats vara på plats vid ett antal tillfällen på grund av uppkommen skada efter påkörning.

Antalet utnyttjade laddboxar i garaget har under året ökat och börjar nu närma sig så att 30 av de 40 laddboxarna är utnyttjade av hyresgäster med bilar som behöver laddas. Detta är även förklaringen till varför antalet använda kWh i byggnaden även detta år har ökat.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Fredrik Kjos	Ledamot
Camilla Janson	Ledamot
Magnus Berth Runsvik	Ledamot
Oskar Bjelke	Ledamot
Ola Fagerstedt	Suppleant
Sara Lauri	Suppleant
Bengt Ewert Nyberg	Suppleant
Bengt Håkansson	Suppleant

Revisorer

Fredrik Olofsson KPMG

Handwritten initials and marks: GB, MG, R, 9

Förvaltningsberättelse för Österhöjdens Garage AB

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning i tkr	1 149	1 124	1 019	1 074	1 030
Resultat efter finansiella poster i tkr	-297	-27	84	220	138
Soliditet %	41%	42%	42%	42%	59%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förändring eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 000 000	-701 267	-26 743
Balanserad i ny räkning		-26 743	26 743
Årets resultat			-296 967
Belopp vid årets slut	16 000 000	-728 010	-296 967

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-728 010
Årets resultat	-296 967
Summa till stämmans förfogande	<u>-1 024 977</u>

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-1 024 977
-------------------------	------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

FO
MR
CS
g

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 149 478	1 124 051
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 149 478	1 124 051
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-383 075	-471 462
Övriga externa kostnader	Not 4	-96 197	-99 706
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-327 339	-327 339
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-806 611	-898 507
RÖRELSERESULTAT		342 867	225 544
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 257	878
Räntekostnader och liknande resultatposter		-642 090	-253 165
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-639 833	-252 287
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-296 967	-26 743
ÅRETS RESULTAT		-296 967	-26 743

FO
CD MK
S
R

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	33 873 148	34 200 487
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>33 873 148</u>	<u>34 200 487</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>33 873 148</u>	<u>34 200 487</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 590	19 990
Övriga fordringar	Not 7	1 829 207	1 892 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	0	2 500
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 852 797</u>	<u>1 915 307</u>
Kassa och bank	Not 9	571 618	492 372
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>571 618</u>	<u>492 372</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 424 415</u>	<u>2 407 679</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>36 297 563</u>	<u>36 608 166</u>

PC
 MB
 9

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (160 000 aktier á 100 kr)	16 000 000	16 000 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	16 000 000	16 000 000	
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat	-728 010	-701 268	
Årets resultat	-296 967	-26 743	
<i>Summa ansamlad förlust</i>	-1 024 977	-728 010	
Summa eget kapital	14 975 023	15 271 990	
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	0	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>		0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	21 000 000	21 000 000
Leverantörsskulder		43 282	52 152
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	59 768	46 329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	219 490	237 695
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		21 322 540	21 336 176
Summa skulder		21 322 540	21 336 176
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 297 563	36 608 166

FC
 WPC
 G
 CB

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 125 år från färdigställandetiden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fastighetsskatt

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 5 377 078 kr.

Upplysningar till resultaträkningen

Transaktioner med närstående

Österhöjdens Garage AB, org. nr 556753-0240, ägs till 51% av Upplands-Bro kommun org. Nr 212000-0100, och till 49 % av BRF Målarbranten, org. Nr 799611-4201.

Inköp och försäljning mellan närstående

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

Inköp	2023-12-31: 10 %	Inköp 2022-12-31: 10 %
Försäljning	2023-12-31: 7 %	Försäljning 2022-12-31: 17 %

FO
UR
G
9

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Hysesintäkt garage och bilplatser	1 107 305	1 092 070
Hysesintäkt övrigt	0	-991
Konsumtionsavgift el	20 353	8 563
Övriga primära intäkter och ersättningar	21 820	24 409
	<u>1 149 478</u>	<u>1 124 051</u>
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-57 941	-28 003
El	-236 160	-329 674
Förvaltningskostnader	0	-13 656
Försäkringar	-18 798	-38 030
Fastighetsskatt	-62 000	-62 000
Övriga driftskostnader	-8 177	-100
	<u>-383 075</u>	<u>-471 462</u>
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-22 200	-20 000
Övriga förvaltningskostnader	-73 997	-75 538
Förbrukningsinventarier	0	-3 668
Arrende, hyra, leasing	0	-500
	<u>-96 197</u>	<u>-99 706</u>
Not 5 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-327 339	-327 339
	<u>-327 339</u>	<u>-327 339</u>

93
 MC
 13
 FO
 T
 &

	2023-12-31	2022-12-31
Not 6 BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	38 660 818	38 660 818
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 660 818	38 660 818
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-4 460 332	-4 132 993
Årets avskrivningar byggnader	-327 339	-327 339
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 787 671	-4 460 332
Utgående redovisat värde	33 873 148	34 200 487
Redovisade värden byggnader	33 873 148	34 200 487
Fastighetsbeteckning:		
Taxeringsvärde	Totalt	Föreg år
Byggnad	62 000 000	62 000 000
	62 000 000	62 000 000
Not 7 ÖVRIGA FORDRINGAR		
Avräkning HSB	1 761 735	1 826 592
Skattekonto	4 446	3 199
Övrig skattefordran	63 026	63 026
	1 829 207	1 892 817
Not 8 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 500
	0	2 500
Not 9 KASSA OCH BANK		
Nordea	571 618	492 372
	571 618	492 372

FC
 —
 MR
 g
 93

2023-12-31 2022-12-31

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Kommuninvest	4,38%	2024-03-01	7 000 000	0
Kommuninvest	0,80%	2024-03-27	7 000 000	0
Kommuninvest	4,37%	2024-03-25	7 000 000	0
			21 000 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Lån som ska konverteras inom ett år 21 000 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 21 000 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut Inga

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Kommuninvest	21 000 000	21 000 000
	21 000 000	21 000 000

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	38 471	26 946
Övriga kortfristiga skulder	21 297	19 383
	59 768	46 329

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	31 241	32 255
Förutbetalda årsavgifter och hyror	108 287	96 616
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	79 962	108 824
	219 490	237 695

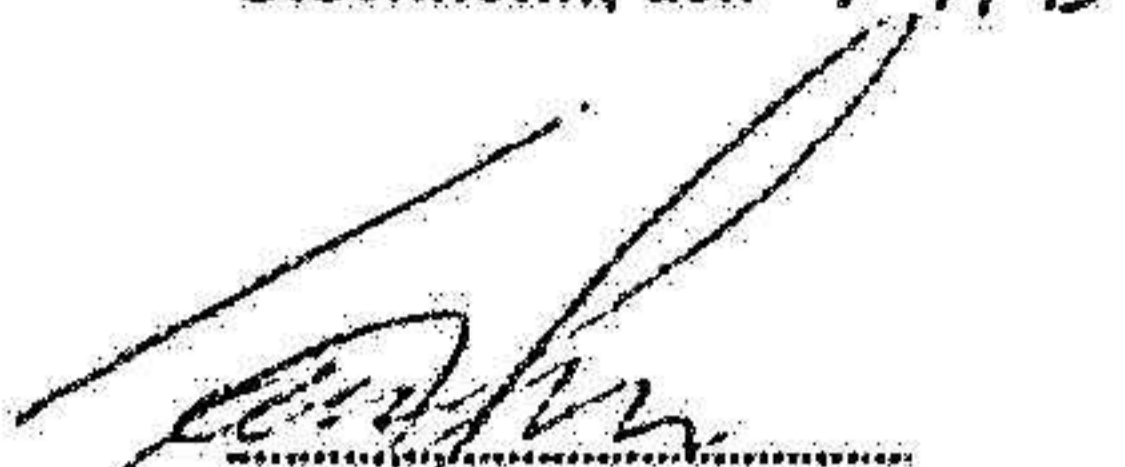
20
11/11
5
41

2024062621263


2023-12-31

2022-12-31

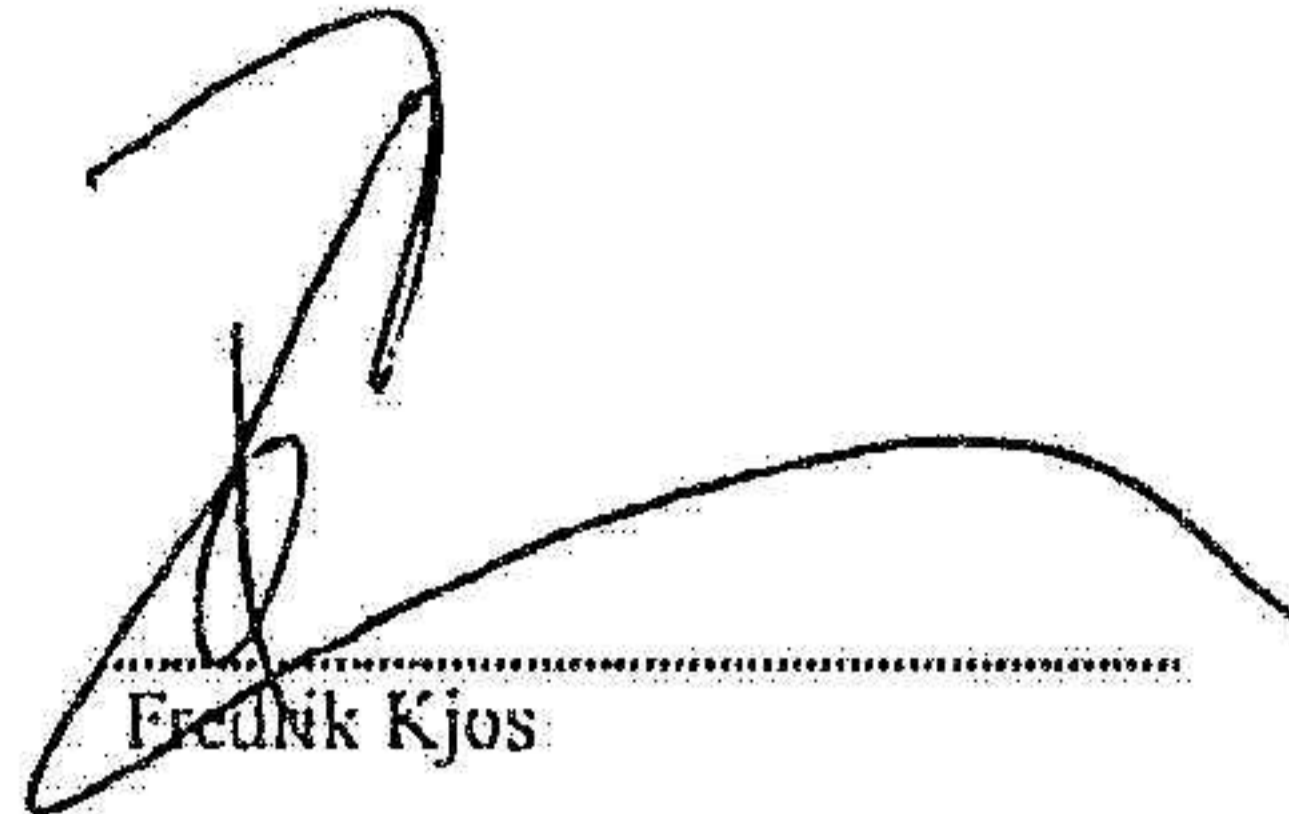
Stockholm, den 14/3-24




Camilla Janson



Magnus Berth Runsvik




Fredrik Kjos



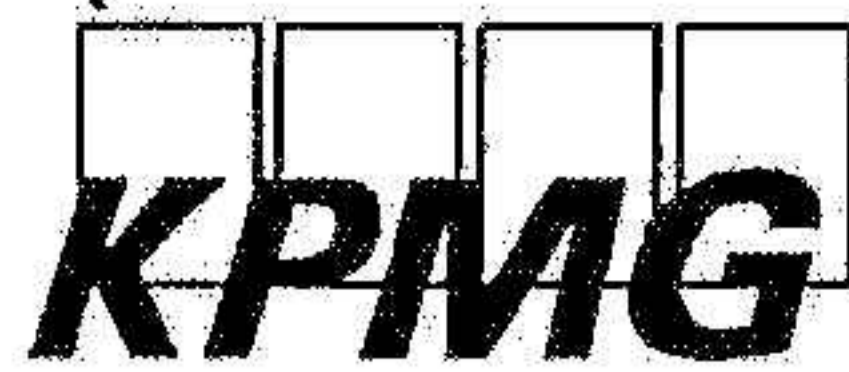
Oskar Bjelke

Vår revisionsberättelse har 5/4-24 lämnats beträffande denna årsredovisning

KPMG



Fredrik Olofsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Österhöjdens Garage AB, org. nr 556753-0240

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Österhöjdens Garage AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Österhöjdens Garage ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Österhöjdens Garage AB enligt god revisionssed 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 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

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Österhöjdens Garage AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Österhöjdens Garage AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Uppsala den 5 april 2024

KPMG AB



Fredrik Olofsson

Auktoriserad revisor