

# ÅRSREDOVISNING

för

## OF Bostadsutveckling AB

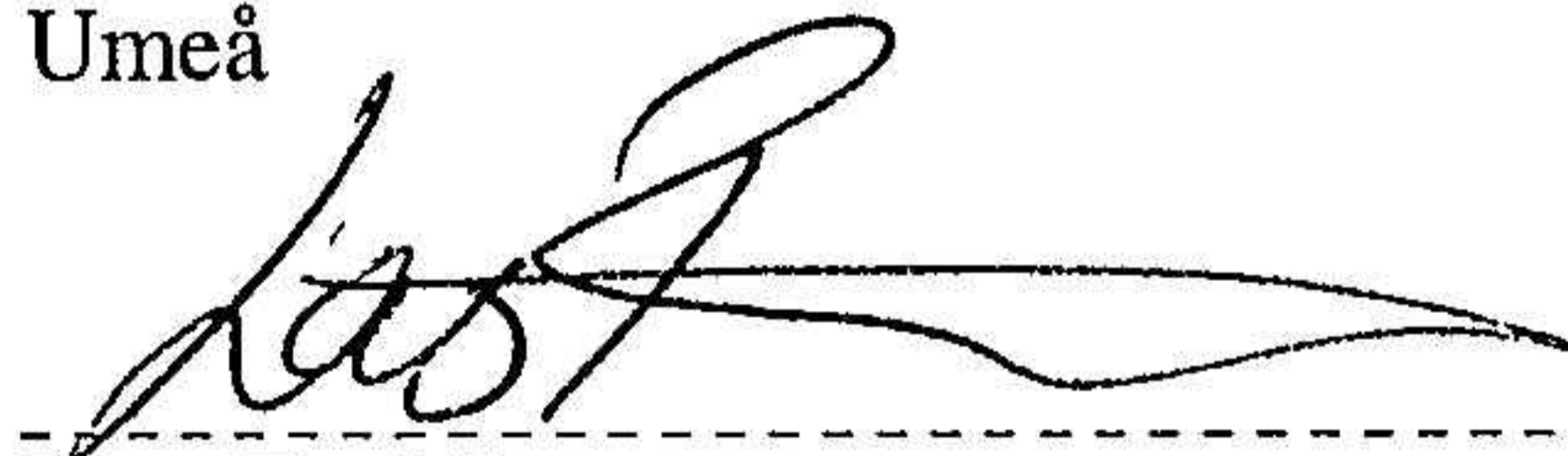
Org.nr. 556972-0245

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i OF Bostadsutveckling AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Umeå



Lars Fredriksson

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# ÅRSREDOVISNING

för

## OF Bostadsutveckling AB

Org.nr. 556972-0245

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

# OF Bostadsutveckling AB

Org.nr. 556972-0245

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades under 2014 och är ett helägt dotterbolag till OF4 Group AB (556839-3903).

Verksamheten är vilande.

Företagets har sitt säte i Umeå

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	30	45	30	29
Soliditet (%)	12,81	12,29	11,44	10,83

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	289 896	35 465	375 361
Balanseras i ny räkning		35 465	-35 465	0
Årets resultat			23 631	23 631
Belopp vid årets utgång	50 000	325 361	23 631	398 992

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	325 361
Årets resultat	23 631
	<u>348 992</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>348 992</u>
	348 992

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

# OF Bostadsutveckling AB

Org.nr. 556972-0245

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Rörelsekostnader		-9 006	-8 750
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-9 006</u>	<u>-8 750</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-9 006	-8 750
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		36 766	51 574
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 137	1 867
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>38 903</u>	<u>53 441</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		29 897	44 691
<b>Resultat före skatt</b>		29 897	44 691
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-6 266	-9 226
<b>Årets resultat</b>		<u>23 631</u>	<u>35 465</u>

ank=20250708;2025071015711

Penneo dokumentnyckel: TFU20-GGX3V-6EFGC-C1MSJ-1NZNL-9JZPM

**OF Bostadsutveckling AB**

Org.nr. 556972-0245

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i koncernföretag	3	33 000	33 000
Fordringar hos koncernföretag		3 555 865	3 528 599
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 588 865</b>	<b>3 561 599</b>

Summa anläggningstillgångar

3 588 865

3 561 599

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		153 891	149 520
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>153 891</b>	<b>149 520</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		20	26
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>20</b>	<b>26</b>

Summa omsättningstillgångar

153 911

149 546

**SUMMA TILLGÅNGAR****3 742 776****3 711 145**

ank=20250708;2025071015712

Penneo dokumentnyckel: TFU20-GGX3V-6EFGC-TMSJ-1NZNL-9JZPM

**OF Bostadsutveckling AB**

Org.nr. 556972-0245

**BALANSRÄKNING**

Not

2024-12-31

2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

325 361

289 896

Årets resultat

23 631

35 465

**Summa fritt eget kapital**

348 992

325 361

**Summa eget kapital**

398 992

375 361

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

101 784

101 784

**Summa obeskattade reserver**

101 784

101 784

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

3 242 000

3 234 000

**Summa långfristiga skulder**

3 242 000

3 234 000

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****3 742 776****3 711 145**

ank=20250708;2025071015713

Penneo dokumentnyckel: TFU20-GGX3V-6EFGC-C1MSJ-1NZNL-9JZPM

# OF Bostadsutveckling AB

Org.nr. 556972-0245

## 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.

### Not 2 Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

## Noter till balansräkningen

### Not 3 Andelar i koncernföretag

Företag	Antal	Eget kapital	Redovisat värde	
Organisationsnummer		Resultat		
Säte	Kap.andel %			
OF Kabeln KB				
994000-0608		10 614 369	33 000	
Umeå	3,00%	1 225 531		
			<hr/>	
			33 000	
			<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden			<hr/>	<hr/>
			33 000	33 000
Utgående anskaffningsvärden			<hr/>	<hr/>
			33 000	33 000
Redovisat värde			<hr/>	<hr/>
			33 000	33 000

Innehavet avser 3% av OF Kabeln KB:s andelar, orgnr 994000-0608. Övriga 97 % ägs av OF4Group AB, orgnr. 556839-3903.

## Övriga noter

### Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## **OF Bostadsutveckling AB**

Org.nr. 556972-0245

### **NOTER**

#### **Not 5 Upplysning om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till OF4 Group AB, org nr 556839-3903, med säte i Umeå.

Umeå

Gunnar Ahlgren  
Styrelseordförande

Andreas Hansson  
Styrelseledamot

Sven Oskarsson  
Styrelseledamot

Lars Fredriksson  
Styrelseledamot  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Ernst & Young Aktiebolag

Johan Pettersson  
Auktoriserad revisor

ank=20250708;2025071015715

Penneo dokumentmycket: TFU20-GGX3V-6EFGC-C1MSJ-1NZNL-9JZPM

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Lars Tore Mikael Fredriksson

VD

Serienummer: 6eade5b420d30d[...]47aad0351839d

IP: 217.208.xxx.xxx

2025-06-30 15:40:05 UTC



## Gösta Gunnar Ahlgren

Styrelseordförande

Serienummer: 6fc42d48e26775[...]0d2a849b83112

IP: 79.138.xxx.xxx

2025-06-30 16:17:48 UTC



## SVEN OSKARSSON

Styrelseledamot

Serienummer: cc8cf848271653[...]2410487c95123

IP: 74.241.xxx.xxx

2025-06-30 17:20:49 UTC



## ANDREAS HANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: ea84562db30678[...]53a6c87c6e50b

IP: 74.241.xxx.xxx

2025-06-30 20:37:33 UTC



## Johan Anders Pettersson

Auktoriserad revisor

Serienummer: c79d71517ed03f[...]4c2a6ddef2168

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 20:54:46 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OF Bostadsutveckling AB, org.nr 556972-0245

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OF Bostadsutveckling AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OF Bostadsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 OF Bostadsutveckling 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 att 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 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 av OF Bostadsutveckling AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 OF Bostadsutveckling 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 revisioner 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.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

*Johan Pettersson*

Johan Pettersson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Johan Anders Pettersson (SSN-validerad)

### Signing Partner

Serienummer: c79d71517ed03f[...]4c2a6ddef2168

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 20:40:50 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://euti.penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250708;2025071015719

Penneo dokumentnyckel: TXEEK-QLVSG-BWGGT-DU0BQ-TLW4D-S007C