

Årsredovisning
för
ÖF Fastigheter i Linköping AB
556785-8302

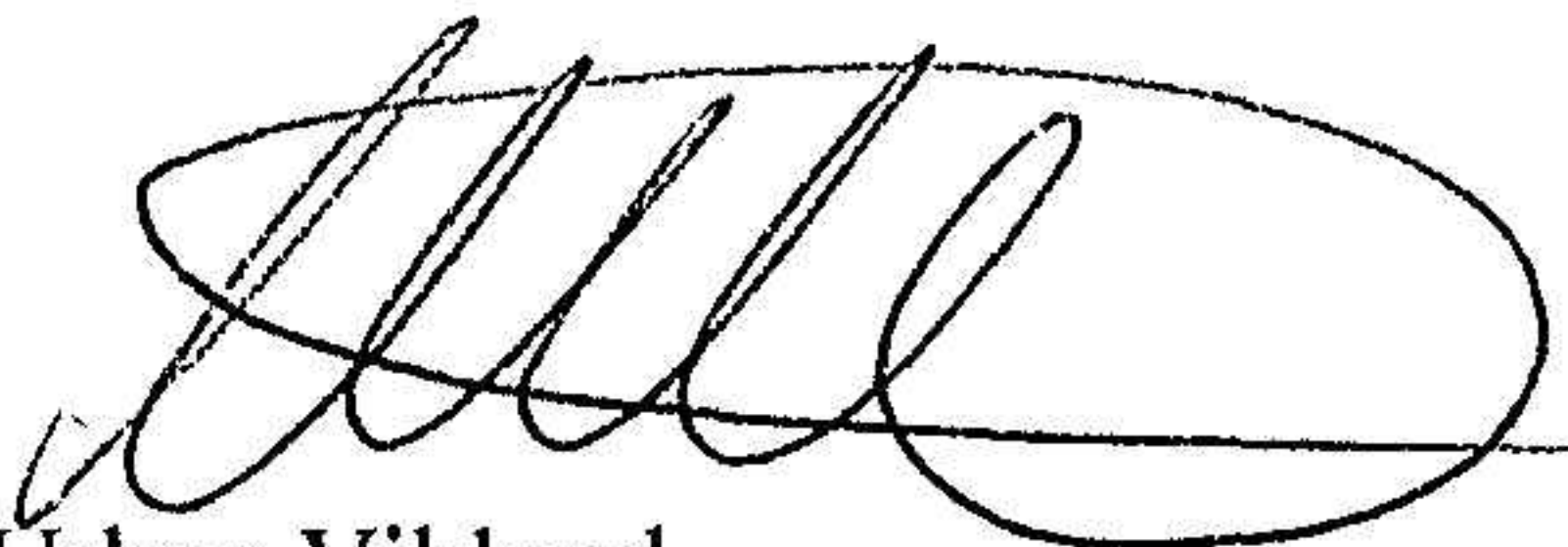
Räkenskapsåret
2022-05-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ÖF Fastigheter i Linköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2023-03-06



Urban Viklund

Årsredovisning
för
ÖF Fastigheter i Linköping AB

556785-8302

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2022-12-31

Styrelsen för ÖF Fastigheter i Linköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Linköping Maskinen 6.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret är omlagt till kalenderår för att anpassas till övriga koncernen. Detta är därmed ett förkortat räkenskapsår.

Under året har fusion skett med moderbolaget Triofast Elva Fastigheter AB där det bolaget uppgick i ÖF Fastigheter i Linköping AB. Efter den genomförda fusionen är därmed bolagets moderbolag Triofast AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022 (8 mån)	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 056	1 458	336	434
Resultat efter finansiella poster	-46	392	-103	-28
Soliditet (%)	1,0	9,2	3,0	5,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	13 092	246 316	359 408
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		246 316	-246 316	0
Fusionsresultat		-447 836		-447 836
Effekt vid byte av redovisningsprincip		-7 087		-7 087
Erhållna aktieägartillskott		200 000		200 000
Årets resultat			45	45
Belopp vid årets utgång	100 000	4 485	45	104 530

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 486
årets vinst	45
	4 531
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 531
	4 531

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

AW

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2022-12-31 (8 mån)	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 055 931	1 458 054
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 055 931	1 458 054
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-521 113	-734 456
Övriga externa kostnader		-209 921	-74 068
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-34 905	-190 705
Summa rörelsekostnader		-765 939	-999 229
Rörelseresultat		289 992	458 825
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-335 971	-66 332
Summa finansiella poster		-335 970	-66 332
Resultat efter finansiella poster		-45 978	392 493
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		40 000	-86 000
Förändring av överavskrivningar		6 023	-3 523
Summa bokslutsdispositioner		46 023	-89 523
Resultat före skatt		45	302 970
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-56 654
Årets resultat		45	246 316

DM

Balansräkning

Not

2022-12-31

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	13 532 133	3 991 796
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 759	6 023
Summa materiella anläggningstillgångar		13 536 892	3 997 819

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		0	7 087
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	7 087
Summa anläggningstillgångar		13 536 892	4 004 906

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		31 651	20 313
Fordringar hos koncernföretag		200 000	0
Övriga fordringar		91 103	653 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 884	0
Summa kortfristiga fordringar		374 638	674 307

Kassa och bank

Kassa och bank		0	6 573
Summa kassa och bank		0	6 573
Summa omsättningstillgångar		374 638	680 880

SUMMA TILLGÅNGAR

13 911 530

4 685 786

10/22

Balansräkning

Not 2022-12-31 2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 486

13 093

Årets resultat

45

246 316

Summa fritt eget kapital

4 531

259 409

Summa eget kapital

104 531

359 409

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

46 000

86 000

Akkumulerade överavskrivningar

0

6 023

Summa obeskattade reserver

46 000

92 023

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

11 033 000

0

Summa långfristiga skulder

11 033 000

0

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

342 000

3 900 000

Leverantörsskulder

278 192

0

Skulder till koncernföretag

1 479 194

25 000

Skatteskulder

123 663

190 317

Övriga skulder

0

92 436

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

504 950

26 601

Summa kortfristiga skulder

2 727 999

4 234 354

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 911 530

4 685 786

BM

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2022-12-31	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 106 952	6 106 952
Inköp	119 297	
Fusion	9 494 241	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 720 490	6 106 952
Ingående avskrivningar	-2 112 035	-1 923 232
Årets avskrivningar	-33 641	-188 803
Fusion	-42 681	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 188 357	-2 112 035
Utgående redovisat värde	13 532 133	3 994 917

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	49 800	49 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 800	49 800
Ingående avskrivningar	-43 777	-41 875
Årets avskrivningar	-1 264	-1 902
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 041	-43 777
Utgående redovisat värde	4 759	6 023

Bm

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 375 000 kronor (3 900 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2022-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 033 000	
	11 033 000	
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	342 000	3 900 000
	342 000	3 900 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår är Triofast AB, organisationsnummer 556717-5681, med säte i Linköping.

Moderföretag i den största koncernen där företaget ingår är Gomåttet AB, organisationsnummer 556688-5071, med säte i Linköping.

Not 8 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2022-04-30
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

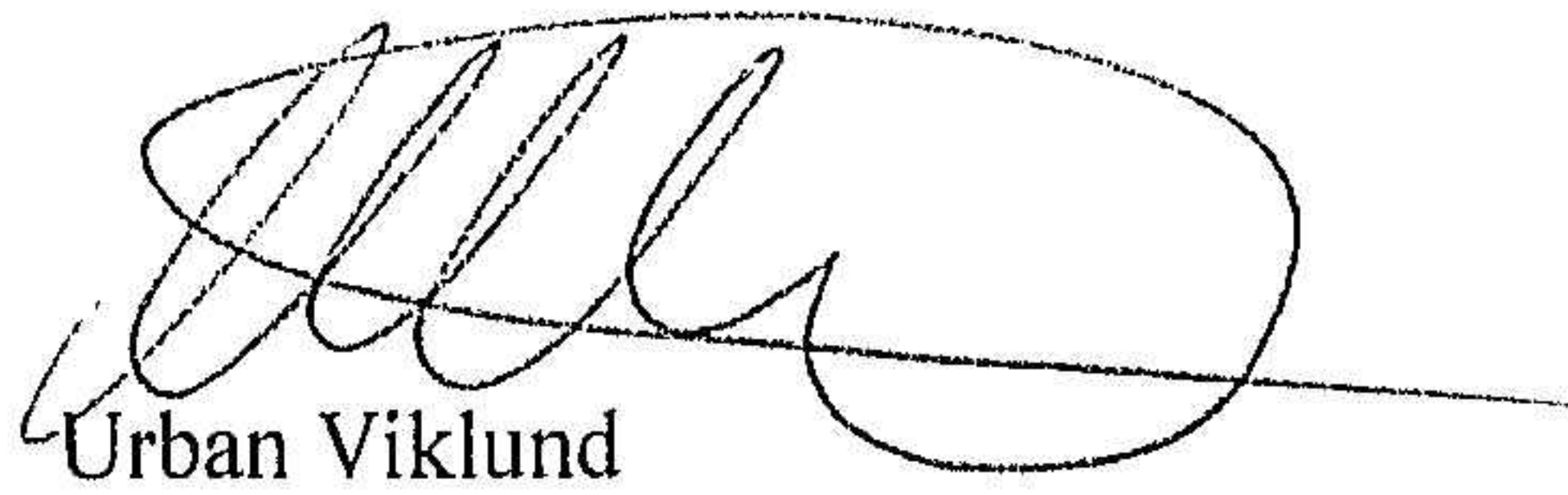
Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2022-04-30
Fastighetsinteckning	8 700 000	8 700 000
	8 700 000	8 700 000

[Handwritten signature]

2023031300923

Linköping 2023-03-06

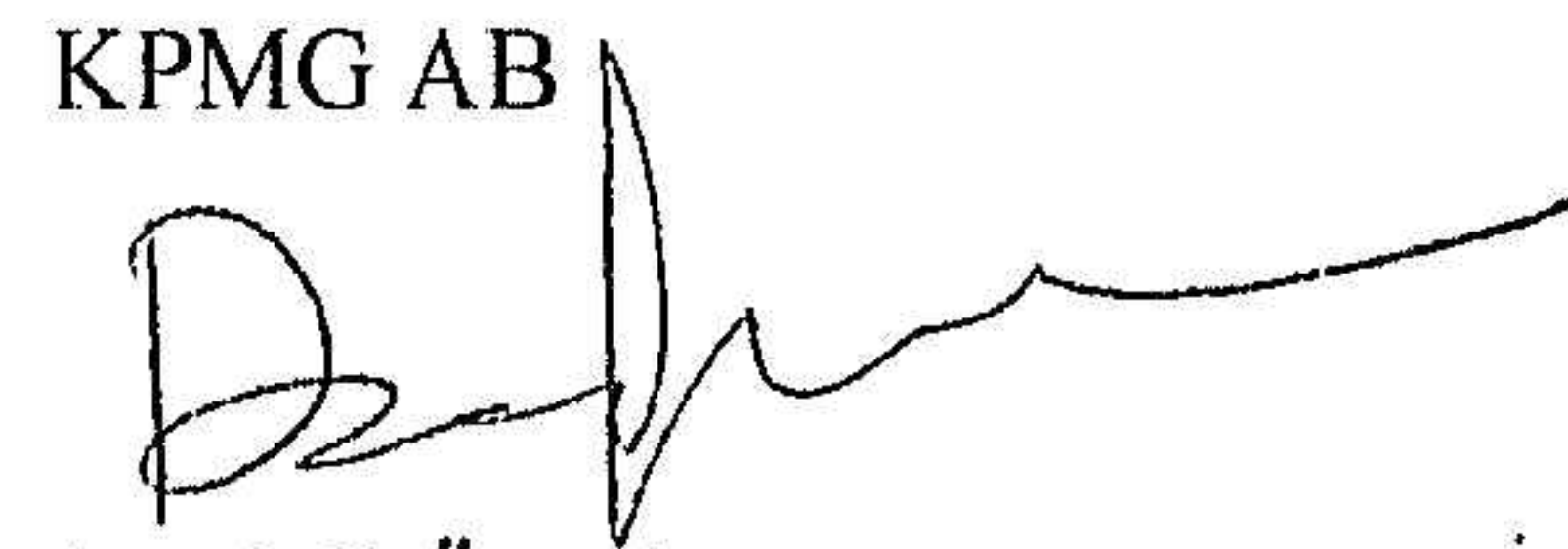


Urban Viklund

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-06

KPMG AB



Daniell Önell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ÖF Fastigheter i Linköping AB, org. nr 556785-8303

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ÖF Fastigheter i Linköping AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ÖF Fastigheter i Linköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 ÖF Fastigheter i Linköping 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 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

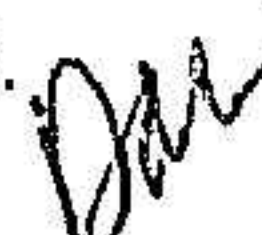
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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. 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 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 ÖF Fastigheter i Linköping AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 ÖF Fastigheter i Linköping 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 styrelseledamoten 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.

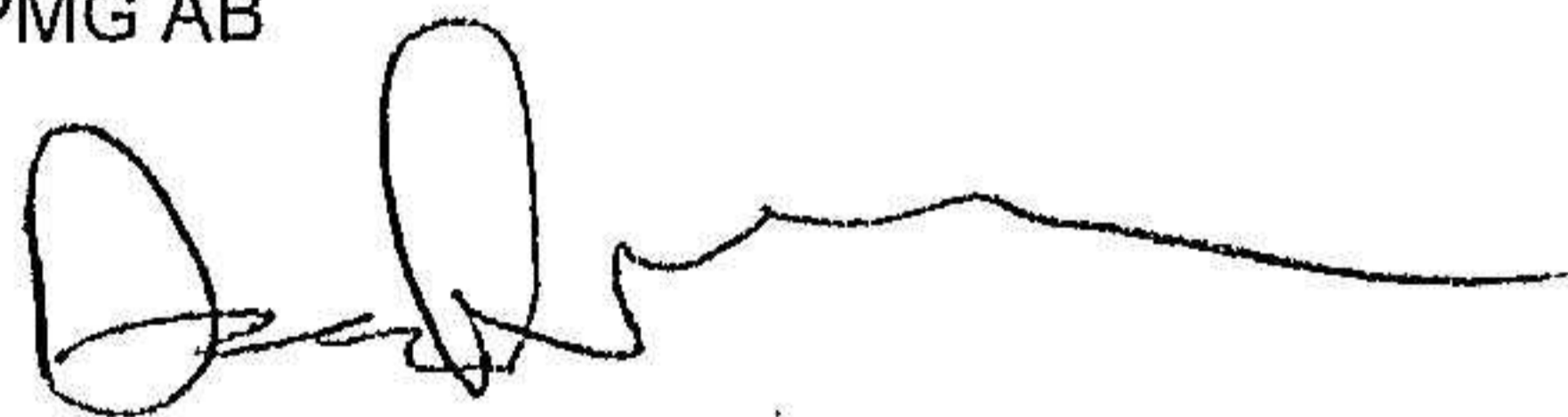
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 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.

Linköping den 6 mars 2023

KPMG AB



Daniel Önell

Auktoriserad revisor