

Årsredovisning för  
**Olbergsgatans Förvaltning AB**

559236-7410

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av**

Fredrik Andersson  
Styrelseledamot

2023-06-29

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Olbergsgatans Förvaltning AB, 559236-7410, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Göteborg Kålltorp 123:4

### Flerårsöversikt

	Belopp i kr	
	2022	2021
Resultat efter finansiella poster	-113 595	52 818
Soliditet %	0,3	0,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	32 061	31 603
Balanseras i ny räkning		31 603	-31 603
Årets resultat			9 699
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>63 664</b>	<b>9 699</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	63 664
Årets resultat	9 699
<b>Summa</b>	<b>73 363</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	73 363
<b>Summa</b>	<b>73 363</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		1 073 882	1 078 704
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 073 882</b>	<b>1 078 704</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-332 693	-402 896
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-288 074	-288 074
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-620 767</b>	<b>-690 970</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>453 115</b>	<b>387 734</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-566 711	-334 916
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-566 710</b>	<b>-334 916</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-113 595</b>	<b>52 818</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		100 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		26 000	-13 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>126 000</b>	<b>-13 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 405</b>	<b>39 818</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 706	-8 215
<b>Årets resultat</b>		<b>9 699</b>	<b>31 603</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	35 193 140	35 481 214
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 193 140</b>	<b>35 481 214</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 193 140</b>	<b>35 481 214</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		400 000	300 000
Övriga fordringar		772	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 318	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>403 090</b>	<b>300 000</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		355 886	309 735
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>355 886</b>	<b>309 735</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>758 976</b>	<b>609 735</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 952 116</b>	<b>36 090 949</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		63 664	32 061
Årets resultat		9 699	31 603
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>73 363</b>	<b>63 664</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>123 363</b>	<b>113 664</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	26 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>26 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		18 583 000	18 583 000
Skulder till koncernföretag		16 774 750	16 948 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 357 750</b>	<b>35 531 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		14 388	15 629
Skulder till koncernföretag		214 204	20 102
Skatteskulder		50 834	40 469
Övriga skulder		0	174 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		191 577	169 335
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>471 003</b>	<b>419 535</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 952 116</b>	<b>36 090 949</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	50

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 009 350	36 009 350
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>36 009 350</b>	<b>36 009 350</b>
Ingående avskrivningar	-528 136	-240 062
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-288 074	-288 074
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-816 210</b>	<b>-528 136</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>35 193 140</b>	<b>35 481 214</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	18 583 000	18 583 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 583 000</b>	<b>18 583 000</b>

### Not 4 Not till Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Vktoria Kristiansson, Klippans Redovisning

## Underskrifter

Göteborg

Rune Andersson 2023-06-29  
Rune Andersson Datum  
Styrelseordförande

Fredrik Andersson 2023-06-29  
Fredrik Andersson Datum  
Styrelseledamot

Rickard Andersson 2023-06-29  
Rickard Andersson Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

Johan Sjösten  
Johan Sjösten  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Olbergsgatans Förvaltning AB, org.nr 559236-7410

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Olbergsgatans Förvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olbergsgatans Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Olbergsgatans Förvaltning 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 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*

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 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 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 Olbergsgatans Förvaltning AB för år 2022 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 Olbergsgatans Förvaltning 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, 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 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.

Göteborg 2023-06-29

*Johan Sjösten*

Johan Sjösten

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR