

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*M. J. J.*

# ÅRSREDOVISNING

för

## OF Bostadsutveckling AB

Org.nr. 556972-0245

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

# OF Bostadsutveckling AB

Org.nr: 556972-0245

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### 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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	45	30	29	408
Soliditet (%)	12,29	11,44	10,83	10,30

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	264 625	25 271	289 896
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		25 271	-25 271	0
Årets resultat			35 465	35 465
Belopp vid årets utgång	50 000	289 896	35 465	325 361

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	289 896
Årets resultat	35 465
	<u>325 361</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>325 361</u>
	325 361

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Rörelsekostnader		-8 750	-9 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-8 750	-9 400
<b>Rörelseresultat</b>		-8 750	-9 400
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		51 574	38 996
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 867	79
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1
<b>Summa finansiella poster</b>		53 441	39 074
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		44 691	29 674
<b>Resultat före skatt</b>		44 691	29 674
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-9 226	-4 403
<b>Årets resultat</b>		<b>35 465</b>	<b>25 271</b>

ank=20240701;2024070203013

Penno.dokumentnyckel: C48WU-WBANJ-UQMOC-FO10I-2PERM-T0385

**OF Bostadsutveckling AB**

Org.nr. 556972-0245

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

Andelar i koncernföretag

3

33 000

33 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

33 000

33 000

**Summa anläggningstillgångar**

33 000

33 000

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

3 528 599

3 492 675

Övriga fordringar

149 520

149 579

**Summa kortfristiga fordringar**

3 678 119

3 642 254

**Kassa och bank**

Kassa och bank

26

426

**Summa kassa och bank**

26

426

**Summa omsättningstillgångar**

3 678 145

3 642 680

**SUMMA TILLGÅNGAR****3 711 145****3 675 680**

ark=20240701:2024070203014

Penneo dokumentnycckel: C48WV-WBANJ-UQMOC-FO10I-2PFBM-T0385

**OF Bostadsutveckling AB**

Org.nr. 556972-0245

**BALANSRÄKNING****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

289 896

264 625

Årets resultat

35 465

25 271

**Summa fritt eget kapital**

325 361

289 896

**Summa eget kapital**

375 361

339 896

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

101 784

101 784

**Summa obeskattade reserver**

101 784

101 784

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

3 234 000

3 234 000

**Summa kortfristiga skulder**

3 234 000

3 234 000

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****3 711 145****3 675 680**

Not

2023-12-31

2022-12-31

sbk=20240701:2024070203015

Penneo dokumentnyckel: C48WV-WBANJ-UQMOG-FC10I-2PEBM-T0385

# 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		2023-12-31		2022-12-31
Företag		Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
OF Kabeln KB			33 000	33 000
994000-0608	Umeå	3,00%	<u>33 000</u>	<u>33 000</u>
OF Kabeln KB				
Ingående anskaffningsvärden			<u>33 000</u>	<u>33 000</u>
Utgående anskaffningsvärden			<u>33 000</u>	<u>33 000</u>
Redovisat värde			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

### Not 5 Koncernförhållanden

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

# OF Bostadsutveckling AB

Org.nr. 556972-0245

## NOTER

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

ark=20240701,2024070203017

# PENNEO

Penneo är ett digitalt signeringstjänst. Detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Penneo för säker digital signering. Teckningens identitet har lagts till i dokumentet.

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

## SVEN OSKARSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: cc8cf848271653[...]2410487c95123

IP: 31.216.xxx.xxx

2024-05-30 13:42:05 UTC



## ANDREAS HANSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: ea84562db30678[...]53a6c87c6e50b

IP: 31.216.xxx.xxx

2024-05-30 15:11:55 UTC



## Lars Tore Mikael Fredriksson

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 6eade5b420d30d[...]47aad0351839d

IP: 31.216.xxx.xxx

2024-05-31 13:44:13 UTC



## Gösta Gunnar Ahlgren

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 6fc42d48e26775[...]0d2a849b83112

IP: 31.216.xxx.xxx

2024-06-02 19:25:18 UTC



## Johan Anders Pettersson

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: c79d71517ed03ff[...]4c2a6ddef2168

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-03 15:24:26 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringens datum i dokumentet är säkrat och validerat genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstamplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

ank=20240701:2024070203018

Penneo dokumentnyckel: C48W-WBANJ-UQMOC-FO101-2PEBM-T0385

OF Bostadsutveckling AB  
Org nr 556972-0245

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

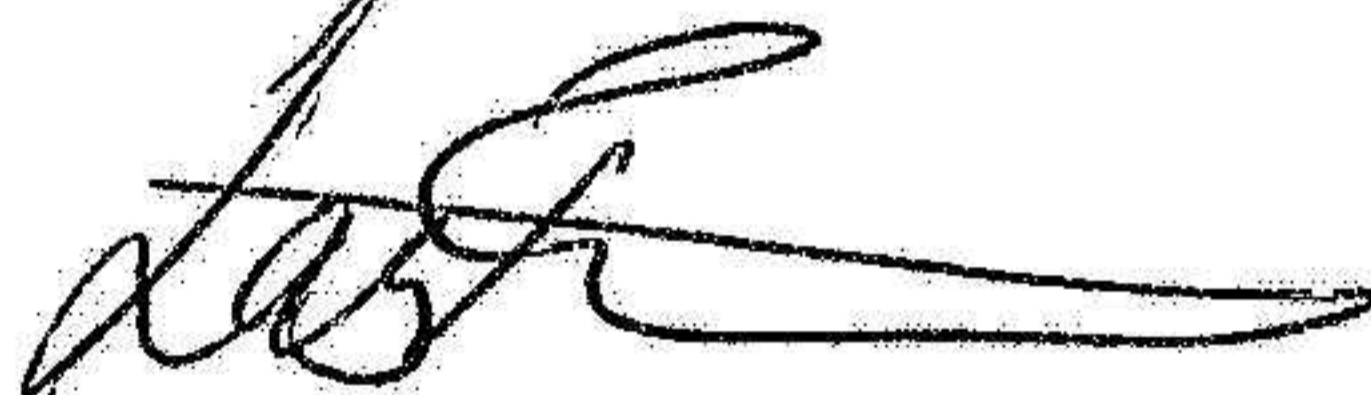
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i OF Bostadsutveckling AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 7 juni 2024.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Umeå 2024-06-24



Lars Fredriksson



## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OF Bostadsutveckling AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 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.

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 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.

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.

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 revisions sed 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av OF Bostadsutveckling AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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.

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.

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.

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

Skriptur är ett digitalt dokument av juridisk eller annan betydelse som signeras genom Penneo. Detta innebär digital signering. Tecknet och 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

2024-06-03 15:26:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

ank=20240701;2024070203022

Penneo dokumentnyckel: Z2CLN-U4V1J-E5UZY-12NKO-G58B5-KHSZH