

# Årsredovisning

för

## Oceanterminalen Fastighetsförvaltning Aktiebolag

556446-8048

Räkenskapsåret

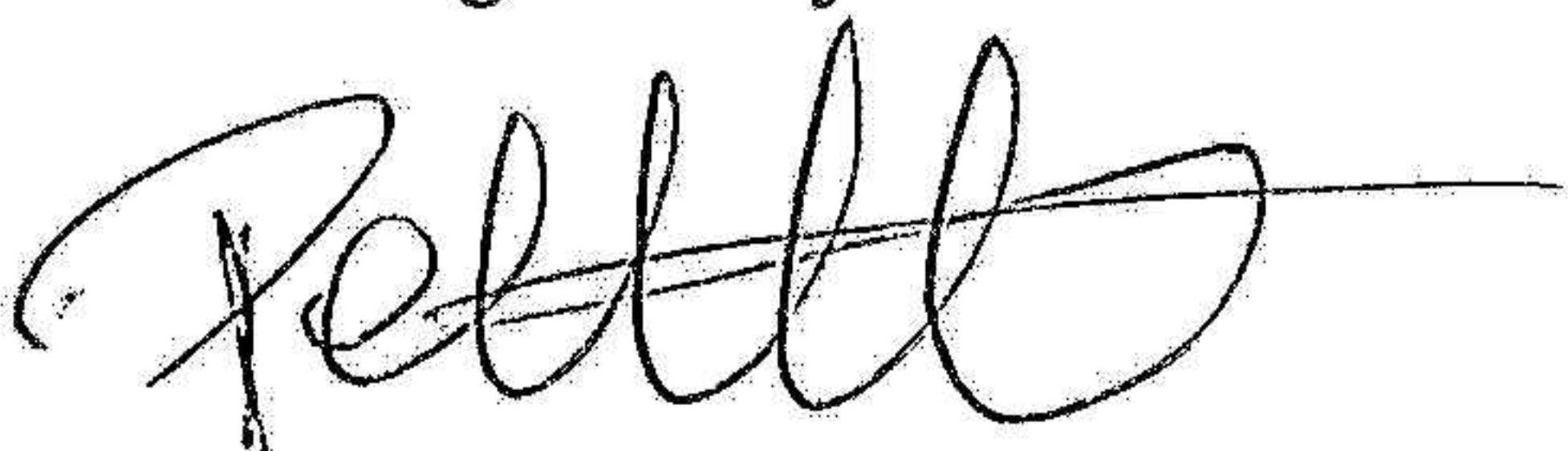
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Oceanterminalen Fastighetsförvaltning Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 19 juni 2023



Per Järhult

2023062123317

# Årsredovisning

för

## Oceanterminalen Fastighetsförvaltning Aktiebolag

556446-8048

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 2   |
| Resultaträkning        | 3   |
| Balansräkning          | 4-5 |
| Noter                  | 6-7 |

Styrelsen och verkställande direktören för Oceanterminalen Fastighetsförvaltning Aktiefbolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Oceanterminalen Fastighetsförvaltning AB bedriver fastighetsförvaltning genom uthyrning av bolaget ägd industrifastighet. Bolagets säte är i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under januari 2022 förvärvade Vestum Sweden AB, 559339-6962, samtliga aktier i Oceanterminalen Fastighetsförvaltning Aktiefbolag.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b><br>(8 mån) | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> |
|-----------------------------------|-------------|------------------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 6 368       | 4 100                  | 6 369          | 5 942          |
| Resultat efter finansiella poster | 2 944       | 1 860                  | 2 764          | 2 069          |
| Soliditet (%)                     | 60          | 23                     | 32             | 28             |

### Förändringar i eget kapital

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|--|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                      | 105 000                   | 21 000                  | 343 334                        | 1 116 480                 | <b>1 585 814</b> |
| Disposition enl beslut av<br>årets årsstämma |                           |                         | 1 116 480                      | -1 116 480                | <b>0</b>         |
| Årets resultat                               |                           |                         |                                | 1 752 368                 | <b>1 752 368</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>               | <b>105 000</b>            | <b>21 000</b>           | <b>1 459 814</b>               | <b>1 752 368</b>          | <b>3 338 182</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 1 459 814        |
| årets vinst                                 | 1 752 368        |
|   | <b>3 212 182</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 3 212 182        |
|   | <b>3 212 182</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-05-01  
-2021-12-31  
(8 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

6 367 522

4 100 418

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**6 367 522**

**4 100 418**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 392 435

-2 140 557

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-90 890

-59 934

**Summa rörelsekostnader**

**-3 483 325**

**-2 200 491**

**Rörelseresultat**

**2 884 197**

**1 899 927**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

67 989

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-7 819

-40 340

**Summa finansiella poster**

**60 170**

**-40 340**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 944 367**

**1 859 587**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-736 700

-450 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-736 700**

**-450 000**

**Resultat före skatt**

**2 207 667**

**1 409 587**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-455 299

-293 107

**Årets resultat**

**1 752 368**

**1 116 480**

2023062123319

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 85 423            | 98 910            |
| Inventarier, verktyg och installationer       |            | 309 717           | 351 483           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>395 140</b>    | <b>450 393</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>395 140</b>    | <b>450 393</b>    |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 23 438            | 22 500            |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | 324 743           | 208 615           |
| Övriga fordringar                             |            | 449 653           | 277 190           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 662 894           | 519 406           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>1 460 728</b>  | <b>1 027 711</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 5 260 756         | 6 873 206         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>5 260 756</b>  | <b>6 873 206</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>6 721 484</b>  | <b>7 900 917</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>7 116 624</b>  | <b>8 351 310</b>  |

2023062123320

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 105 000           | 105 000           |
| Reservfond                                   |            | 21 000            | 21 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>126 000</b>    | <b>126 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 1 459 814         | 343 334           |
| Årets resultat                               |            | 1 752 368         | 1 116 480         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>3 212 182</b>  | <b>1 459 814</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>3 338 182</b>  | <b>1 585 814</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 1 186 700         | 450 000           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>1 186 700</b>  | <b>450 000</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 0                 | 4 101 000         |
| Leverantörsskulder                           |            | 137 623           | 92 366            |
| Skatteskulder                                |            | 576 729           | 283 118           |
| Övriga skulder                               |            | 237 677           | 249 890           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 1 639 713         | 1 589 122         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>2 591 742</b>  | <b>6 315 496</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>7 116 624</b>  | <b>8 351 310</b>  |

## 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:

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 25 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 7 553 150         | 7 553 150         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>7 553 150</b>  | <b>7 553 150</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -7 454 240        | -7 445 248        |
| Årets avskrivningar                             | -13 488           | -8 992            |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-7 467 728</b> | <b>-7 454 240</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>85 422</b>     | <b>98 910</b>     |

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 257 230        | 1 257 230        |
| Inköp   | 35 636           |                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 292 866</b> | <b>1 257 230</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -905 747         | -854 805         |
| Årets avskrivningar                             | -77 402          | -50 942          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-983 149</b>  | <b>-905 747</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>309 717</b>   | <b>351 483</b>   |

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Järhult  
Verkställande direktör

Jacob Johansson  
Ordförande

Mats Johansson

Emelie Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Clas Rydén  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

OCEANTERMINALEN FASTIGHETSFÖRVALTNING AKTIEBOLAG 556446-8049 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER JÄRHULT

Per Järhult  
Verkställande direktör

2023-06-16 07:41:17 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JACOB JOHANSSON

Jacob Johansson

2023-06-16 08:22:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS JOHANSSON

Mats Johansson

2023-06-19 11:22:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMELIE JOHANSSON

Emelie Johansson

2023-06-19 10:18:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

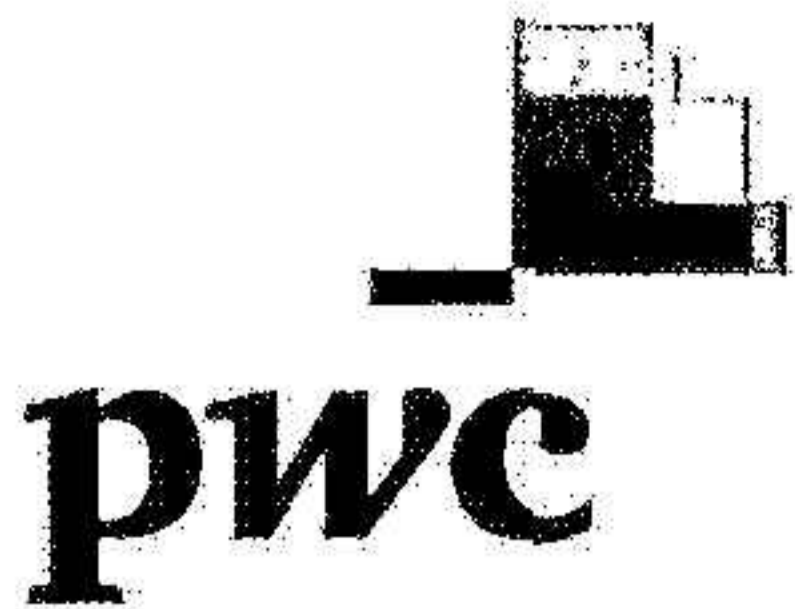
Namn returnerat från Svenskt BankID: CLAS RYDÉN

Clas Rydén  
Auktoriserad Revisor

2023-06-19 11:58:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post



2023052123325

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Oceanterminalen Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556446-8048

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Oceanterminalen Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Oceanterminalen Fastighetsförvaltning 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 för Oceanterminalen Fastighetsförvaltning AB.

#### 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 Oceanterminalen Fastighetsförvaltning 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 för Oceanterminalen Fastighetsförvaltning 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 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 Oceanterminalen Fastighetsförvaltning 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. Den 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:

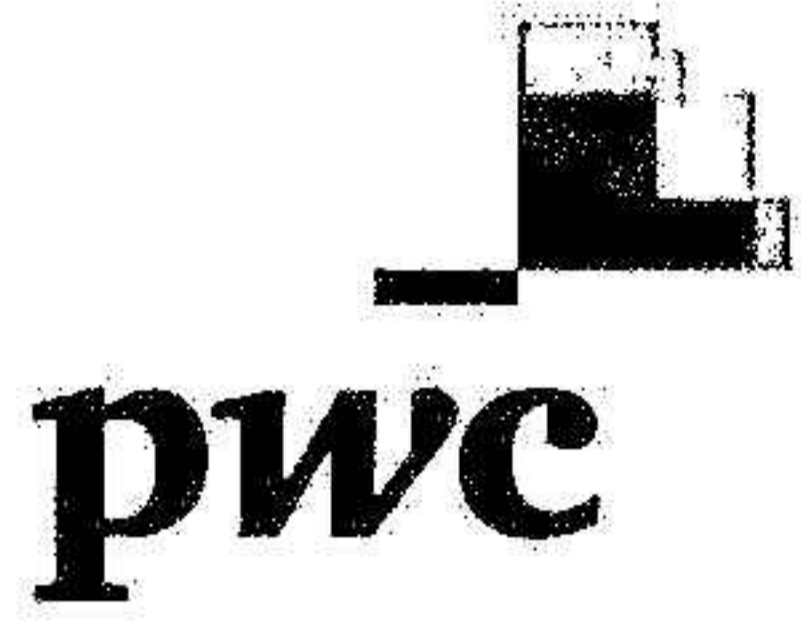
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

2023062123327



Kungsbacka den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Clas Rydén  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: CLAS RYDÉN

Clas Rydén

Auktoriserad revisör

**2023-06-19 12:02:11 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2025062123528