

# Årsredovisning

REKONSTRUKTION AV ÖSTRA HAMNENS FÖRVALTNINGS AB ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2022-05-01 - 2023-04-30

## Östra Hamnens Förvaltnings AB

556541-3282

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkensårsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	6

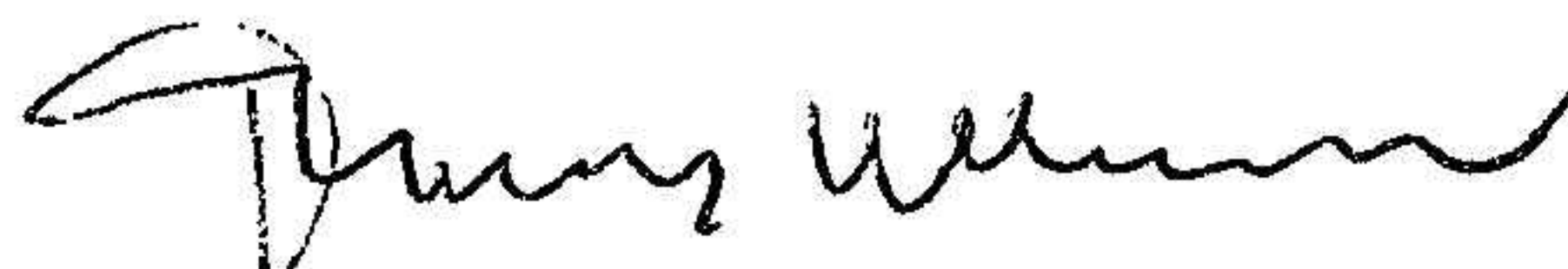
### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Hönö 2023-10-27



Thomas Ullman

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Företaget har sitt säte i Öckerö kommun, Västra Götalands län.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2205-2304</b>	<b>2105-2204</b>	<b>2005-2104</b>	<b>1905-2004</b>	<b>1805-1904</b>
Nettoomsättning	11	12	374	553	549
Resultat efter finansiella poster	-657	-858	9 221	-62	-161
Soliditet %	99	97	98	17	18
Avkastning på eget kapital %	Negativ	Negativ	94	Negativ	Negativ

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 251 058	-557 706	<b>6 813 352</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Utdelning			-187 000		<b>-187 000</b>
Balanseras i ny räkning			-557 706	557 706	<b>0</b>
Årets resultat				-657 081	<b>-657 081</b>
Belopp vid årets utgång	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>6 506 352</b>	<b>-657 081</b>	<b>5 969 271</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	6 506 352
Årets resultat	-657 081
<i>Summa</i>	<b>5 849 271</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	195 000
Balanseras i ny räkning	5 654 271
<i>Summa</i>	<b>5 849 271</b>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

# RESULTATRÄKNING

1

		2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		10 700	12 051
Övriga rörelseintäkter		34 696	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>45 396</b>	<b>12 051</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-164 899	-283 460
Personalkostnader		-381 814	-506 157
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-77 862	-77 862
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-624 575</b>	<b>-867 479</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-579 179</b>	<b>-855 428</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		925	–
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-76 000	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 827	-2 278
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-77 902</b>	<b>-2 278</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-657 081</b>	<b>-857 706</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		–	300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>–</b>	<b>300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-657 081</b>	<b>-557 706</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-657 081</b>	<b>-557 706</b>

2023110100481

# BALANSRÄKNING

1

2023-04-30

2022-04-30

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

3 807 678

3 885 540

Summa materiella anläggningstillgångar

3 807 678

3 885 540

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 750 000

1 826 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 750 000

1 826 000

**Summa anläggningstillgångar**

**5 557 678**

**5 711 540**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

–

4 500

Övriga fordringar

8 499

166 134

Summa kortfristiga fordringar

8 499

170 634

#### Kassa och bank

Kassa och bank

459 098

1 126 923

Summa kassa och bank

459 098

1 126 923

**Summa omsättningstillgångar**

**467 597**

**1 297 557**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 025 275**

**7 009 097**

2023110100482

2023110100483

	2023-04-30	2022-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 506 352	7 251 058
Årets resultat	-657 081	-557 706
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>5 849 271</i>	<i>6 693 352</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 969 271</b>	<b>6 813 352</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	12 287	4 576
Skatteskulder	-	141 571
Övriga skulder	11 717	23 598
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 000	26 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>56 004</b>	<b>195 745</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6 025 275</b>	<b>7 009 097</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Byggnader och mark	2 %	50 år
--------------------	-----	-------

### Not 2 Byggnader och mark

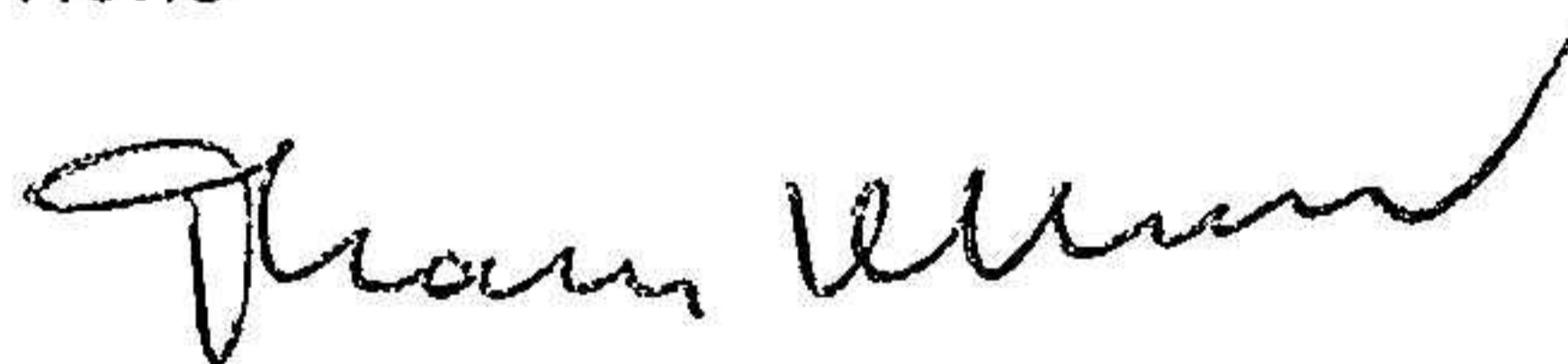
	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 664 165	4 664 165
Utgående anskaffningsvärden	4 664 165	4 664 165
Ingående avskrivningar	-778 625	-700 763
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-77 862	-77 862
Utgående avskrivningar	-856 487	-778 625
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 807 678</b>	<b>3 885 540</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Företagsinteckningar	300 000	300 000
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 300 000</b>	<b>5 300 000</b>

## UNDERSKRIFTER

Hönö



Thomas Ullman  
2023-10-20

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-27



Jonas Jonasson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ÖSTRA HAMNENS FÖRVALTNINGS AB  
Org.nr. 556541-3282

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ÖSTRA HAMNENS FÖRVALTNINGS AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ÖSTRA HAMNENS FÖRVALTNINGS ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till ÖSTRA HAMNENS FÖRVALTNINGS AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. 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 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 ÖSTRA HAMNENS FÖRVALTNINGS AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till ÖSTRA HAMNENS FÖRVALTNINGS AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 27/10 2023



Jonas Jonasson  
Auktoriserad revisor