

ÅRSREDOVISNING

för

Obsidian Fastighets AB

Org.nr. 559205-7409

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

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

Undertecknad styrelseledamot i Obsidian Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 21 september 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nyköping 2022-09-21

Marie-Louise Eriksson

ÅRSREDOVISNING

för

Obsidian Fastighets AB

Org.nr. 559205-7409

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

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



Obsidian Fastighets AB

Org.nr. 559205-7409

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2019-05-15 och skall äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt bedriva därmed förenlig verksamhet
Företagets säte är Nyköping

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 482 508	1 449 600	720 000
Resultat efter finansiella poster	94 120	108 444	-18 190
Soliditet (%)	1,94	1,14	0,25

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-18 189	108 444	140 255
Balanseras i ny räkning		108 444	-108 444	0
Årets resultat			94 120	94 120
Belopp vid årets utgång	50 000	90 255	94 120	234 375

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	90 255
Årets resultat	94 120
	<hr/>
	184 375

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	184 375
	<hr/>
	184 375

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Obsidian Fastighets AB

Org.nr. 559205-7409

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 482 508	1 449 600
Övriga rörelseintäkter		<u>1</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 482 509	1 449 600
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-92 099	-88 803
Personalkostnader	2	-870 017	-804 639
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-248 096</u>	<u>-248 095</u>
Summa rörelsekostnader		-1 210 212	-1 141 537
Rörelseresultat		272 297	308 063
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-178 177</u>	<u>-199 619</u>
Summa finansiella poster		-178 177	-199 619
Resultat efter finansiella poster		94 120	108 444
Resultat före skatt		94 120	108 444
Årets resultat		<u>94 120</u>	<u>108 444</u>

2022093003408



Obsidian Fastighets AB

Org.nr. 559205-7409

BALANSRÄKNING

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

11 926 911

12 162 525

Inventarier, verktyg och installationer

4

31 20443 686**Summa materiella anläggningstillgångar**

11 958 115

12 206 211

Summa anläggningstillgångar

11 958 115

12 206 211

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

-1

28 129

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 1749 263**Summa kortfristiga fordringar**

14 173

37 392

Kassa och bank

Kassa och bank

47 35547 730**Summa kassa och bank**

47 355

47 730

Summa omsättningstillgångar

61 528

85 122

SUMMA TILLGÅNGAR**12 019 643****12 291 333**

2022093003409




Obsidian Fastighets AB

Org.nr. 559205-7409

BALANSRÄKNING

2022-04-30

2021-04-30

Not

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

90 255

-18 189

Årets resultat

94 120

108 444

Summa fritt eget kapital

184 375

90 255

Summa eget kapital

234 375

140 255

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9 022 500

9 532 500

Övriga skulder

2 523 354

2 378 354

Summa långfristiga skulder

11 545 854

11 910 854

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

56 591

70 014

Övriga skulder

150 525

146 306

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

32 298

23 904

Summa kortfristiga skulder

239 414

240 224

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 019 643

12 291 333

2022093003410



Obsidian Fastighets AB

Org.nr. 559205-7409

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Byggnadsinventarier	10
Markanläggningar	20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2021/2022 2020/2021

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 1,00 1,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2022-04-30 2021-04-30

Ingående anskaffningsvärden	12 515 946	12 515 946
Utgående anskaffningsvärden	12 515 946	12 515 946
Ingående avskrivningar	-353 421	-117 807
Årets avskrivningar	-235 614	-235 614
Utgående avskrivningar	-589 035	-353 421
Redovisat värde	11 926 911	12 162 525

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2022-04-30 2021-04-30

Ingående anskaffningsvärden	62 408	62 408
Utgående anskaffningsvärden	62 408	62 408
Ingående avskrivningar	-18 722	-6 241
Årets avskrivningar	-12 482	-12 481
Utgående avskrivningar	-31 204	-18 722
Redovisat värde	31 204	43 686

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter 2022-04-30 2021-04-30

Pantbrev i fastigheten 11 000 000 11 000 000

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Granitstenen Förvaltnings AB, Org. nr 556676-3396, med säte i Nyköping

2022093003411

Obsidian Fastighets AB

Org.nr. 559205-7409

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyköping 2022-09-21

Marie-Louise Eriksson

Magnus Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 september 2022.

Johan Isbrand
Auktoriserad revisor

2022093003412

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Obsidian Fastighets AB
Org.nr. 559205-7409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Obsidian Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Obsidian Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Obsidian Fastighets 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 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

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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Obsidian Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Obsidian Fastighets AB enligt god revisorsd 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 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. 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

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 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.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den 21 september 2022

Johan Isbrand

Auktoriserad revisor