

Årsredovisning för
ÖF Fastigheter i Norrköping AB
556785-8294

Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ÖF Fastigheter i Norrköping AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-30


Peter Eriksson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för ÖF Fastigheter i Norrköping AB 556785-8294, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Norrköping Manganet 5 i Norrköping.
Bolaget är helägt dotterbolag till Meraxil Bygg och Fastighets AB, 556140-2586.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2022-04-30	2021-04-30	2020-04-30	2019-04-30
Manader	8	12	12	12	12
Nettoomsättning	280	459	147	248	193
Resultat efter finansiella poster	-156	94	-131	-40	-38
Balansomslutning	2 358	2 280	2 529	2 760	2 635
Soliditet %	4	11	11	16	2

Definitioner: se not 8

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	100 000	189 515	28 552
Omföring av föreg års resultat		-28 552	28 552
Årets resultat			-156 411
Vid årets slut	100 000	160 963	-156 411

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslar att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	160 963
Årets resultat	-156 411
Totalt	4 552
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	4 552
Summa	4 552

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-05-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-05-01- 2022-04-30</i>
Nettoomsättning		280 169	458 823
Övriga rörelseintäkter		22 919	55 343
		<u>303 088</u>	<u>514 166</u>
Rörelsens kostnader			
Ravaror och förnödenheter		-	1
Övriga externa kostnader		-355 737	-264 086
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-80 184	-120 276
Rörelseresultat		<u>-132 833</u>	<u>129 805</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-23 579	-35 309
Resultat efter finansiella poster		<u>-156 411</u>	<u>94 496</u>
Bokslutsdispositioner	4	-	-110 583
Resultat före skatt		<u>-156 411</u>	<u>-16 087</u>
Skatt på arets resultat	5	-	-12 465
Arets resultat		<u>-156 411</u>	<u>-28 552</u>

2023085006568

4

Balansräkning

Belopp i kr	01	2022 12-31	2022 04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	2 148 630	2 228 814
		<u>2 148 630</u>	<u>2 228 814</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 148 630</u>	<u>2 228 814</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		124 374	17 833
Fordringar hos koncernföretag		-	15 416
Övriga fordringar		34 517	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 821	-
		<u>169 712</u>	<u>51 249</u>
Kassa och bank		39 285	-
Summa omsättningstillgångar		<u>208 997</u>	<u>51 249</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 357 627</u>	<u>2 280 063</u>

7

2023083006569

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		160 963	189 515
Årets resultat		-156 411	-28 552
		<u>4 552</u>	<u>160 963</u>
Summa eget kapital		<u>104 552</u>	<u>260 963</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar	7	5 641	5 641
		<u>5 641</u>	<u>5 641</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		100 520	-
Skulder till koncernföretag		2 032 371	1 853 802
Skatteskulder		114 544	116 784
Övriga kortfristiga skulder		-1	42 873
		<u>2 247 434</u>	<u>2 013 459</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>2 357 627</u>	<u>2 280 063</u>

2023083006570

7

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgangskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Komponenter byggnad

	År
Stomme	30
Fasad	20
Tak	20
Markanläggning	25

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller handlingar.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

2

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01- 2022-12-31	2021-05-01- 2022-04-30
Räntekostnader, koncernföretag	-	-34 432
Räntekostnader, övriga	-23 579	-877
Summa	-23 579	-35 309

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-05-01- 2022-12-31	2021-05-01- 2022-04-30
Lämnade koncernbidrag	-	-110 583
Summa	-	-110 583

Not 5 Skatt på årets resultat

	2022-05-01- 2022-12-31	2021-05-01- 2022-04-30
Aktuell skatt	-	-8 938
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-	-3 527
Summa	-	-12 465

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2022-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
- Vid årets början	3 585 000	3 585 000
Vid årets slut	3 585 000	3 585 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
- Vid årets början	-1 356 186	-1 235 910
- Årets avskrivning	-80 184	-120 276
Vid årets slut	-1 436 370	-1 356 186
Redovisat värde vid årets slut	2 148 630	2 228 814
Varav mark	641 715	641 715

Not 7 Avsättningar

	2022-12-31	2022-04-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	5 641	2 114
Årets avsättning	-	3 527
Totalt	5 641	5 641

2

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

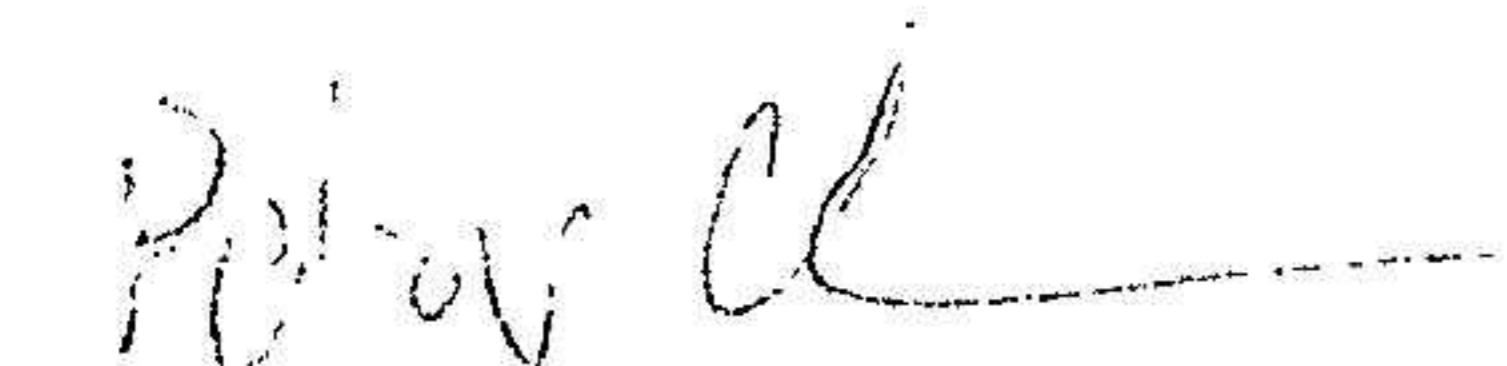
Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

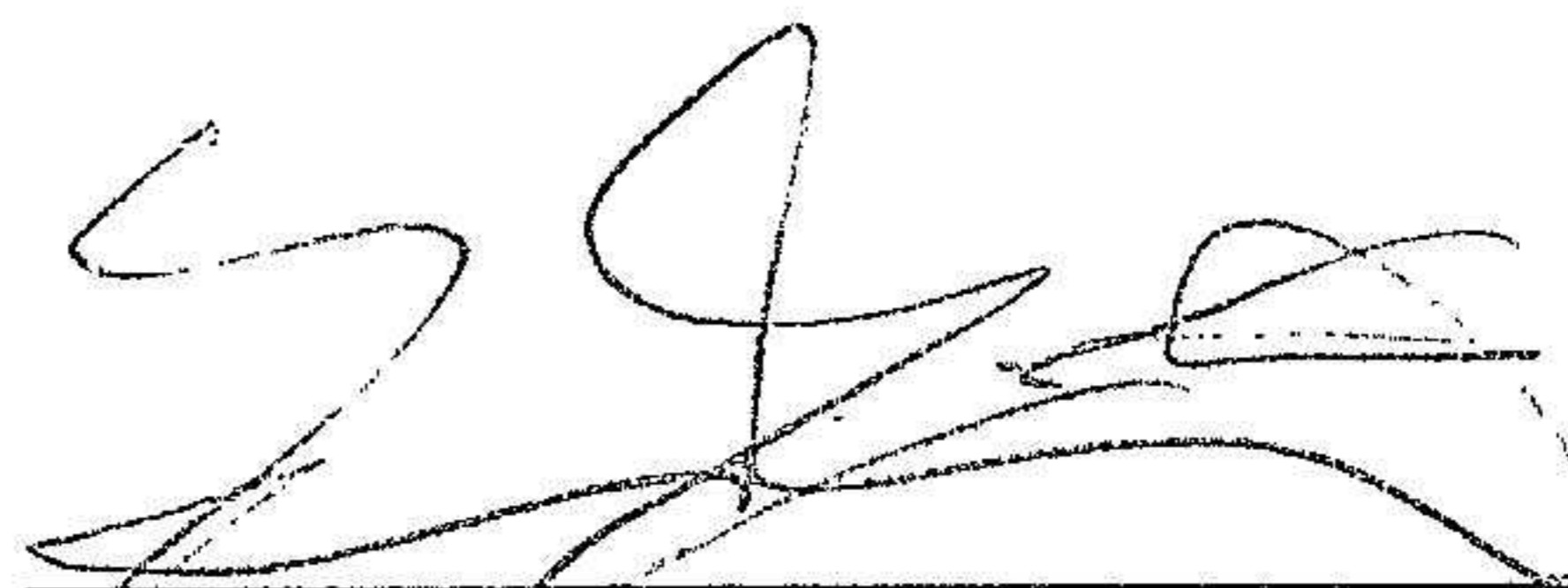
2

Underskrifter

Stockholm *24/6-2023*



Peter Eriksson Datum
Styrelseordförande

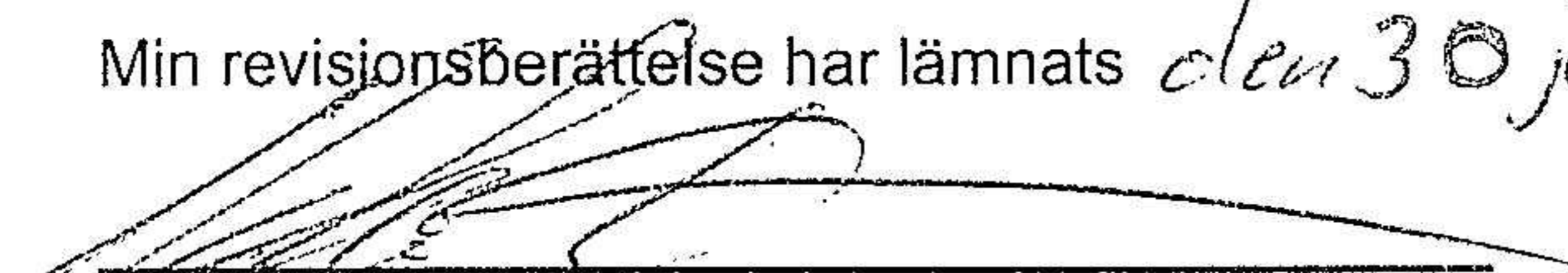


Kenneth Liberg Datum
Styrelseledamot



Tony Wiklund Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats *den 30 juni 2023*



Matz Ekman
Auktoriserad revisor

2023085006574

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i
ÖF Fastigheter i Norrköping AB,
org.nr 556785-8294

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ÖF Fastigheter i Norrköping AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 - 31 december 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ÖF Fastigheter i Norrköping 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till ÖF Fastigheter i Norrköping 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 1 maj 2021–30 april 2022 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphört i förtid och som lämnade en revisionsberättelse daterad 16 augusti 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ än att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet och huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i bokföring, 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 i årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida handlingar 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

2

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 ÖF Fastigheter i Norrköping AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 – 31 december 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 och verkställande direktören 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 ÖF Fastigheter i Norrköping 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 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

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 styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

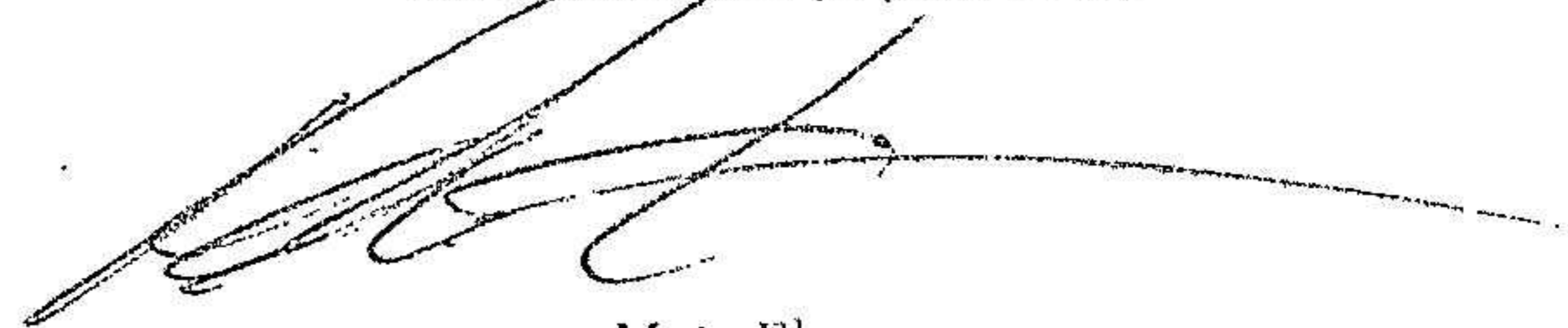
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 misstänkt 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.

Stockholm den 30 juni 2023



Matz Ekman
Auktoriserad revisor