

**Årsredovisning**  
för  
**Småröjningen Fastighet AB**  
559413-7704

Räkenskapsåret  
2022-12-20 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Småröjningen Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-12-20 - 2023-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

### Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning, förvalta värdepapper och annan lös egendom.

Företaget har sitt säte i Umeå.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är bolagets första räkenskapsår.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av OK Västerbotten ekonomiska förening, org.nr, 794000-1063, vilken också är det bolag som upprättar koncernredovisning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b> (13 mån)
Nettoomsättning	4 658
Soliditet (%)	19,6
Resultat efter finansiella poster	1 390

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie-</b> <b>kapital</b>	<b>Årets</b> <b>resultat</b>	<b>Totalt</b>
Inbetalt aktiekapital	25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat		1 102 982	<b>1 102 982</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 102 982</b>	<b>1 127 982</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	1 102 982
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 102 982
	<b>1 102 982</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-12-20  
-2023-12-31  
(13 mån)

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

4 657 840

4 657 840

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-3 086 708

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-70 721

-3 157 429

### Rörelseresultat

1 500 411

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

40

Räntekostnader och liknande resultatposter

-110 662

-110 622

### Resultat efter finansiella poster

1 389 789

### Resultat före skatt

1 389 789

Skatt på årets resultat

-286 807

### Årets resultat

1 102 982

2024070848960

## Balansräkning

Not

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 732 279

**2 732 279**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

1 218 589

**1 218 589**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 950 868**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 834

**17 834**

##### *Kassa och bank*

1 772 467

**Summa omsättningstillgångar**

**1 790 301**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 741 169**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

1 102 982

**1 102 982**

**Summa eget kapital**

**1 127 982**

#### Långfristiga skulder

3

Skulder till koncernföretag

2 803 000

**Summa långfristiga skulder**

**2 803 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

980 861

Aktuella skatteskulder

464 276

Övriga skulder

88 043

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

277 007

**Summa kortfristiga skulder**

**1 810 187**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 741 169**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäkter

Intäkter består av hyresintäkter, vilket bokförs den månad de hänförs till.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas

Byggnader	1,4 - 5 %
-----------	-----------

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Soliditet (%)

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

##### Resultat efter finansiella poster

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31
Inköp	2 803 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 803 000</b>
Årets avskrivningar	-70 721
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-70 721</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 732 279</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

Ingen skuld förfaller senare än 5 år från balansdagen.

2023-12-31

**Långfristiga skulder**

OK Västerbotten ekonomiska förening

2 803 000

2 803 000

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Håkan Gustafsson  
Ordförande

Hansson Mikael

Therese Karlsson

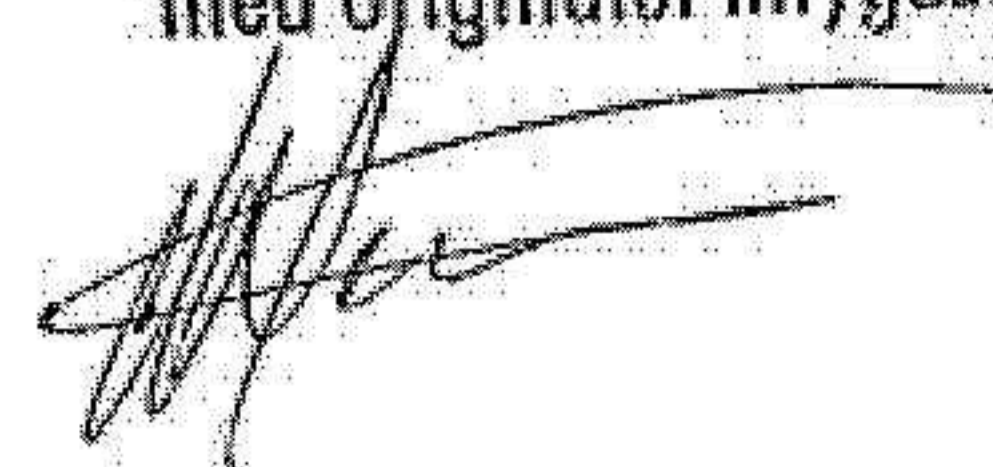
Erica Bjurman Lundgren  
Verkställande direktör

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

KPMG AB

Andreas Vretblom  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2024070848965



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
12.03.2024 16:33

SENT BY OWNER:  
Maria Lindgren · 12.03.2024 10:10

DOCUMENT ID:  
HyWgbhqa66

ENVELOPE ID:  
SyZ6lh9p66-HyWgbhqa66

DOCUMENT NAME:  
559413-7704 Småröjningen Fastighet AB för 20221220-20231231 t  
ill signering.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN GUSTAFSSON hakan.o.gustafsson@gmail.com	Signed	12.03.2024 16:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/08/16)
	Authenticated	12.03.2024 16:17	Low	IP: 217.213.148.246
2. MIKAEL HANSSON mikael.hansson@vasterbotten.ok.se	Signed	12.03.2024 16:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/14)
	Authenticated	12.03.2024 16:19	Low	IP: 213.80.51.82
3. THERESE KARLSSON therese.karlsson@riksbyggen.se	Signed	12.03.2024 16:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/07/09)
	Authenticated	12.03.2024 16:24	Low	IP: 217.213.148.216
4. ERIKA BJURMAN LUNDGREN erica.lundgren@vasterbotten.ok.se	Signed	12.03.2024 16:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/12/14)
	Authenticated	12.03.2024 16:30	Low	IP: 92.32.101.47
5. ANDREAS VRETBLOM andreas.vretblom@kpmg.se	Signed	12.03.2024 16:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/04/28)
	Authenticated	12.03.2024 16:32	Low	IP: 195.84.56.2

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

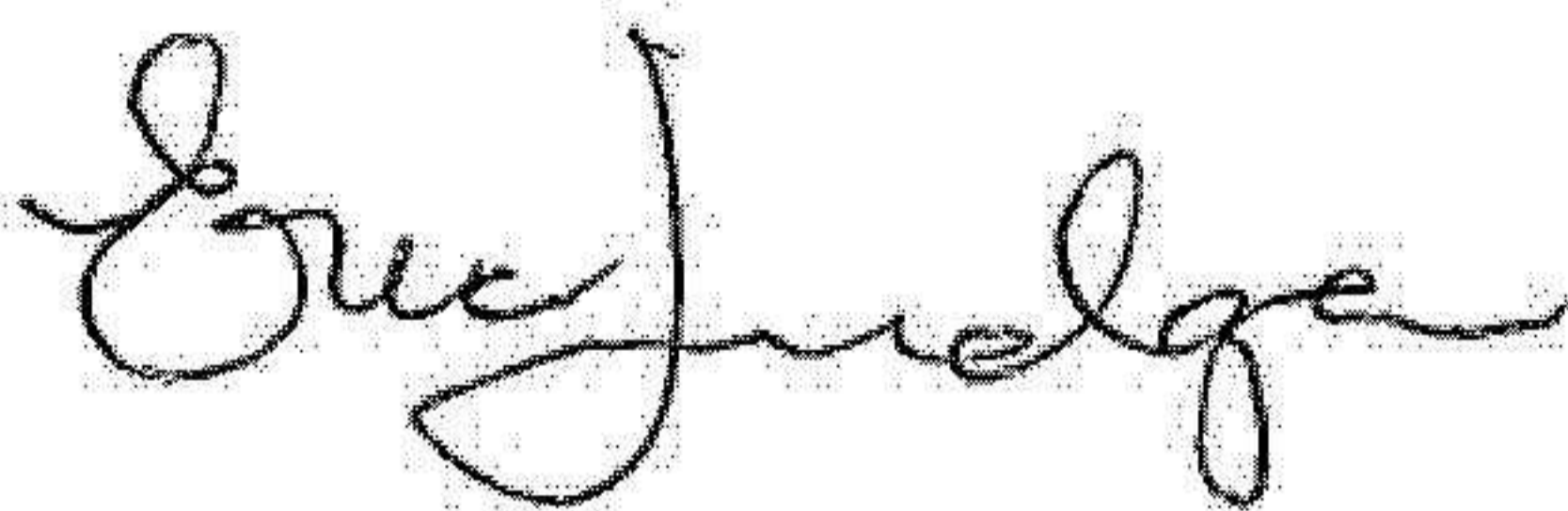


**Fastställelseintyg**

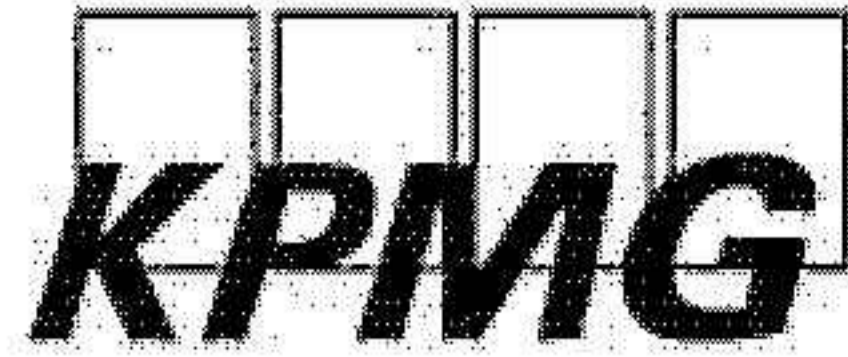
Undertecknad VD i Småröjningen Fastighets AB intygar härmed att resultat- och balansräkning 2023 har fastställts på ordinarie bolagsstämma 2024-03-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Umeå 2024-07-01



Erica Lundgren  
VD



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Småröjningen fastighet AB, org. nr 559413-7704

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Småröjningen fastighet AB för räkenskapsåret 2022-12-20—2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Småröjningen fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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 Småröjningen fastighet AB enligt god revisionssed 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

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. Risken 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 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 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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Småröjningen fastighet AB för räkenskapsåret 2022-12-20—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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Småröjningen fastighet AB enligt god revisorsred 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.

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, 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 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 revisionsred 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 revisionen 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 2024-03-12

KPMG AB

DocuSigned by:

Andreas Vretblom

3EDDA7BE2F7E415...

Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

2024070848968

Certificate Of Completion

Envelope Id: DF7E93D120794C208F0B4FB22DB2A063
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse Småröjningen.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 1
Certificate Pages: 2 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Johan Forslund
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
johan.forslund@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

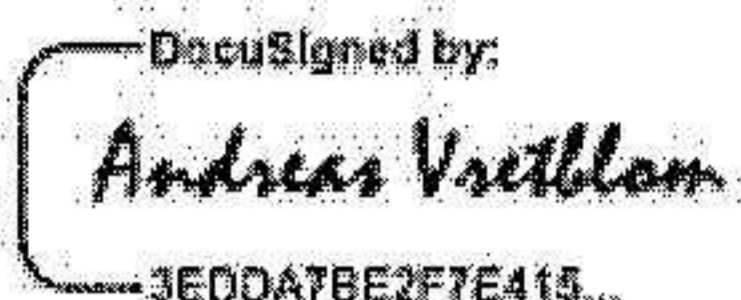
Status: Original Holder: Johan Forslund
3/12/2024 3:33:37 PM johan.forslund@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Andreas Vretblom
andreas.vretblom@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 3/12/2024 3:34:39 PM
Viewed: 3/12/2024 4:36:11 PM
Signed: 3/12/2024 4:36:31 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: bce0c375-bfd5-5ea3-b6ff-3e7f0a98f564
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/12/2024 4:36:00 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Table with 3 columns: Event Name, Status/Signature, and Timestamp. Rows include In Person Signer Events, Editor Delivery Events, Agent Delivery Events, Intermediary Delivery Events, Certified Delivery Events, Carbon Copy Events, Witness Events, Notary Events, and Envelope Summary Events.

Fotokopians överensstämmer med originaler intygas.
[Handwritten signature]

Payment Events

Status

Timestamps

2024070848969