

Årsredovisning

för

Otavius Property Management AB

556798-7234

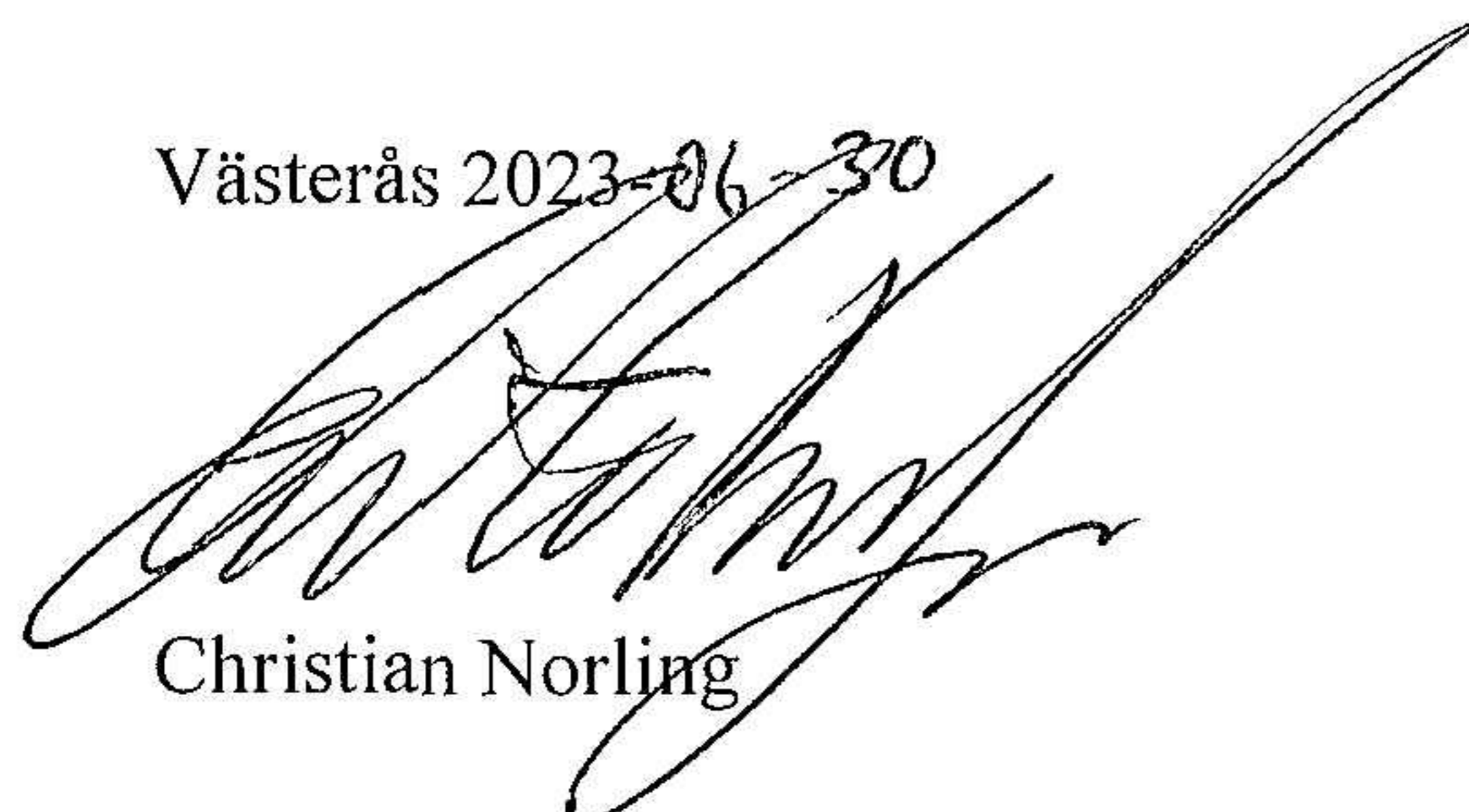
Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Otavius Property Management AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås 2023-06-30



Christian Norling

Årsredovisning

för

Otavius Property Management AB

556798-7234

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen och verkställande direktören för Otavius Property Management AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Bolaget bedriver konsultering och rådgivning i fastighetsfrågor rörande kommersiella fastigheter samt vid ny- och ometablering av kommersiella hyresgäster.

Bolaget ägs till 100 % av Christian Norling.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Otavius har förvärvat och sålt aktier i ett noterat bolag. Denna strategi kommer bolaget att jobba vidare med och redan under kommande år eventuellt fortsätta att investera i onoterade bolag för att bygga en bred investeringsportfölj.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	350	2 329	389	392
Resultat efter finansiella poster	-5 297	-459	1 001	4 503
Balansomslutning	3 698	9 143	10 564	10 638
Soliditet (%)	94	96	94	88

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har minskat i år på grund av planerade avslut av projekt.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	9 193 135	-533 054	8 760 081
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-533 054	533 054	0
Årets resultat			-5 297 361	-5 297 361
Belopp vid årets utgång	100 000	8 660 081	-5 297 361	3 462 720

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 660 082
årets förlust	-5 297 361
	3 362 721
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 362 721
	3 362 721

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

PK=20230707;202307100800

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		350 008	2 328 717
Övriga rörelseintäkter		0	-2 603
Summa rörelseintäkter		350 008	2 326 114
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-631 430	-621 720
Personalkostnader	2	-1 181 710	-1 232 339
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-8 916
Summa rörelsekostnader		-1 813 140	-1 862 975
Rörelseresultat		-1 463 132	463 139
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		53 750	103 750
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-47 302	450 028
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 972	46 917
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		-3 867 649	-1 516 842
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-5 672
Summa finansiella poster		-3 834 229	-921 819
Resultat efter finansiella poster		-5 297 361	-458 680
Resultat före skatt		-5 297 361	-458 680
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-74 374
Årets resultat		-5 297 361	-533 054

k=20230707;202307100801

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

0

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

50 000

50 000

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

5

10 889

100 000

Ägarintressen i övriga företag

6

1 975 000

1 975 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

1 194 471

5 178 811

Andra långfristiga fordringar

8

0

1 090 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 230 360

8 393 811

Summa anläggningstillgångar

3 230 360

8 393 811

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

233 094

Övriga fordringar

18 690

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

107 703

427 457

Summa kortfristiga fordringar

126 393

660 551

Kassa och bank

Kassa och bank

341 430

88 301

Summa kassa och bank

341 430

88 301

Summa omsättningstillgångar

467 823

748 852

SUMMA TILLGÅNGAR

3 698 183

9 142 663

20230707;202307100802

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 660 082

9 193 135

Årets resultat

-5 297 361

-533 054

Summa fritt eget kapital

3 362 721

8 660 081

Summa eget kapital

3 462 721

8 760 081

Kortfristiga skulder

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda
företag

2 640

2 640

Skatteskulder

74 374

74 374

Övriga skulder

130 448

277 567

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

28 000

28 001

Summa kortfristiga skulder

235 462

382 582

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 698 183

9 142 663

PK=20230707,202307100803

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:

Extrautrustning bil	3 år
Dator	3 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 353	45 353
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 353	45 353
Ingående avskrivningar	-45 353	-36 437
Årets avskrivningar	0	-8 916
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 353	-45 353
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	550 000	550 000
Inköp	12 500	0
Försäljningar	-551 611	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 889	550 000
Ingående nedskrivningar	-450 000	0
Återförda nedskrivningar	450 000	0
Årets nedskrivningar	0	-450 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-450 000
Utgående redovisat värde	10 889	100 000

Not 6 Ägarintressen i övriga företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 975 000	1 975 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 975 000	1 975 000
Utgående redovisat värde	1 975 000	1 975 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 479 353	7 191 004
Inköp	0	288 349
Försäljningar	-866 691	-1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 612 662	6 479 353
Ingående nedskrivningar	-1 300 542	-233 700
Årets nedskrivningar	-3 117 649	-1 066 842
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 418 191	-1 300 542
Utgående redovisat värde	1 194 471	5 178 811

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	590 000	0
Tillkommande fordringar	250 000	590 000
Avgående fordringar	-590 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 000	590 000
Årets nedskrivningar	-250 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-250 000	0
Utgående redovisat värde	0	590 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Norling
Verkställande direktör

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

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

K=20230707;202307100806

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 10:38:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Datum

Helene Ellingsen
Senior Manager

Leveranskanal: E-post

OTAVIUS PROPERTY MANAGEMENT AB 556798-7234 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 07:57:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTIAN NORLING

Datum

Christian Norling

Leveranskanal: E-post

ik=20230707;2023071000807

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Otavius Property Management AB, org.nr 556798-7234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Otavius Property Management AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Otavius Property Management 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 Otavius Property Management 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 Otavius Property Management 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. 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 Otavius Property Management 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 ledamot 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 Otavius Property Management AB enligt god revisors sed 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, 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 10:37:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Datum

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

k=20230707;2023071000810