

Årsredovisning

för

Ölkultur Fastighets AB

559037-1851

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ölkultur Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 oktober 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna den 17 oktober 2024



Marcus Olofsson

Styrelsen för Ölkultur Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 | 2020 (6 mån) |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|-----------------|
| Nettoomsättning | 390 | 133 | 331 | 321 | 125 |
| Resultat efter finansiella poster | 22 | -201 | 95 | 41 | -10 |
| Soliditet (%) | 30,0 | 25,9 | 18,2 | 12,6 | 11,4 |
| Avkastning på eget kap. (%) | 3,7 | neg | 24,8 | 13,7 | neg |
| Avkastning på totalt kap. (%) | 4,9 | neg | 6,7 | 3,7 | 0,5 |
| Balansomslutning | 2 031 | 1 888 | 2 110 | 2 364 | 2 389 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|---------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 333 077 | 105 980 | 489 057 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 105 980 | -105 980 | 0 |
| Årets resultat | | | 121 113 | 121 113 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 439 057 | 121 113 | 610 170 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 439 058 |
| årets vinst | 121 113 |
| | 560 171 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 560 171 |
| | 560 171 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2023-07-01 -2024-06-30 | 2022-07-01 -2023-06-30 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 390 269 | 133 331 |
| Övriga rörelseintäkter | | 2 946 | 0 |
| | | 393 215 | 133 331 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -250 386 | -211 014 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -42 774 | -46 549 |
| | | -293 160 | -257 563 |
| Rörelseresultat | | 100 055 | -124 232 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 60 | 7 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -77 744 | -76 623 |
| | | -77 684 | -76 616 |
| Resultat efter finansiella poster | | 22 371 | -200 848 |
| Bokslutsdispositioner | 2 | 130 000 | 335 000 |
| Resultat före skatt | | 152 371 | 134 152 |
| Skatt på årets resultat | 3 | -31 258 | -28 172 |
| Årets resultat | | 121 113 | 105 980 |

Ölkultur Fastighets AB
Org.nr 559037-1851

3 (9)

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

1 692 865

1 730 354

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

5 285

1 692 865

1 735 639

Summa anläggningstillgångar

1 692 865

1 735 639

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

9 360

0

Fordringar hos koncernföretag

269 765

81 690

Övriga fordringar

5 104

11 569

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 170

15 988

301 399

109 247

Kassa och bank

36 971

43 190

Summa omsättningstillgångar

338 370

152 437

SUMMA TILLGÅNGAR

2 031 235

1 888 076

2024120505529

8

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

439 058

333 078

Årets resultat

121 113

105 980

560 171

439 058

Summa eget kapital

610 171

489 058

Avsättningar

6

Uppskjuten skatteskuld

46 407

36 083

Summa avsättningar

46 407

36 083

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

1 225 000

1 252 500

Summa långfristiga skulder

1 225 000

1 252 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

30 000

30 000

Leverantörsskulder

2 566

25 338

Aktuella skatteskulder

25 340

11 674

Övriga skulder

60 031

3 463

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

31 720

39 960

Summa kortfristiga skulder

149 657

110 435

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 031 235

1 888 076

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Bolagets huvudsakliga intäkt härrör från uthyrning av lokaler. Intäktsredovisning sker för den del av inkomsten som är hänförlig till perioden.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt utifrån komponenternas bedömda livslängd, som varierar mellan 10-100 år.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

8

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eskilstuna Industrifastigheter AB med organisationsnummer 556469-6622.

8

2024120505533

Not 2 Bokslutsdispositioner

| | 2023-07-01 -2024-06-30 | 2022-07-01 -2023-06-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Mottagna koncernbidrag | 130 000 | 335 000 |
| | 130 000 | 335 000 |

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2023-07-01 -2024-06-30 | 2022-07-01 -2023-06-30 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | -20 934 | -17 849 |
| Förändring av skatt på temporära skillnader | -10 324 | -10 323 |
| Totalt redovisad skatt | -31 258 | -28 172 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2023-07-01 -2024-06-30 | | 2022-07-01 -2023-06-30 | |
|--------------------------------------|---------------------------|----------------|---------------------------|----------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 152 371 | | 134 152 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | -31 388 | 20,60 | -27 635 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -3 | | -16 |
| Ej skattepliktiga intäkter | | 2 | | |
| Justering avseende skatter för fg år | | 0 | | -521 |
| Temporära skillnader | | 131 | | 0 |
| Redovisad effektiv skatt | 20,51 | -31 258 | 21,00 | -28 172 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 190 075 | 2 190 075 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 190 075 | 2 190 075 |
| Ingående avskrivningar | -459 721 | -422 232 |
| Årets avskrivningar | -37 489 | -37 489 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -497 210 | -459 721 |
| Utgående redovisat värde | 1 692 865 | 1 730 354 |

Y

2024120505534

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 45 300 | 45 300 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 45 300 | 45 300 |
| Ingående avskrivningar | -40 015 | -30 955 |
| Årets avskrivningar | -5 285 | -9 060 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -45 300 | -40 015 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 5 285 |

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Uppskjuten skatteskuld | | |
| Belopp vid årets ingång | 36 083 | 25 760 |
| Årets avsättningar | 10 324 | 10 323 |
| | 46 407 | 36 083 |

Uppskjuten skatt avser temporära skillnader avseende byggnad och mark.

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|------------------|------------------|
| Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 1 105 000 | 1 132 500 |
| | 1 105 000 | 1 132 500 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckning | 1 500 000 | 1 500 000 |
| | 1 500 000 | 1 500 000 |

8

2024120505535

Sollentuna den 17 oktober 2024



Marcus Olofsson
Ordförande

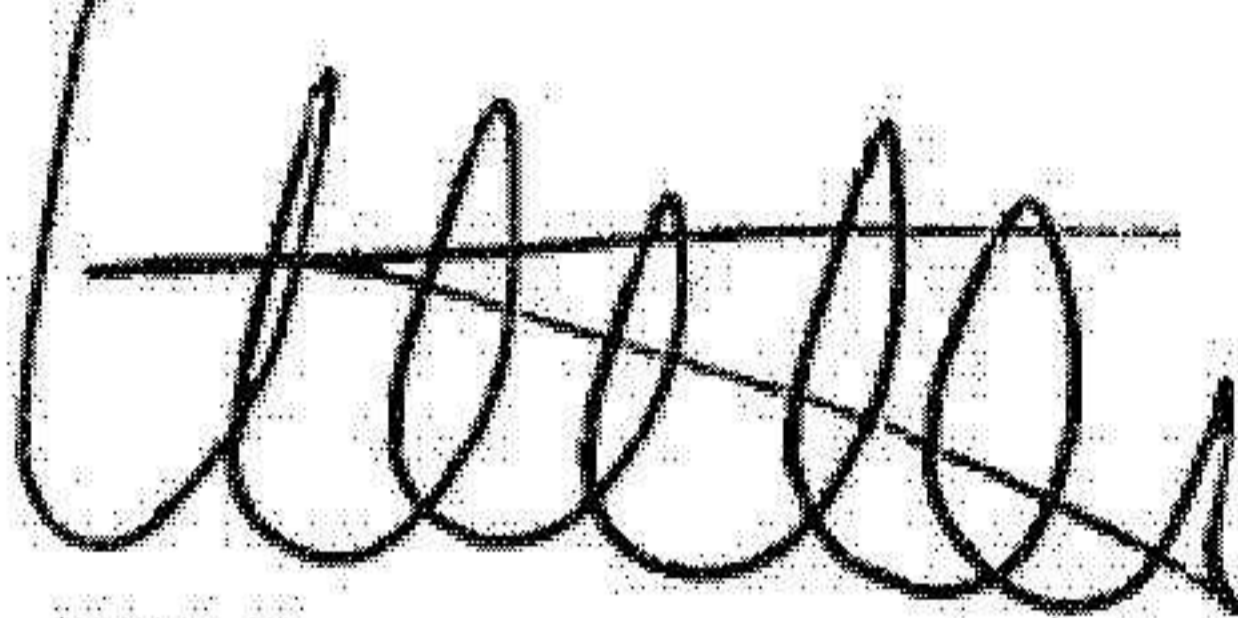


Anders Olofsson



Bengt Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 oktober 2024



Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor



2024120505536

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ölkultur Fastighets AB, org.nr 559037-1851

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ölkultur Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ölkultur Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 Ölkultur Fastighets AB enligt god revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 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.

Penneo dokumentnyckel: 5BA5Y-SEBOB-WON0D-B77VP-CEA8H-7QKKT



2024120505537

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Ölkultur Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ölkultur 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 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 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.

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 överträdelse 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.

Umeå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 5BA5Y-SE808-W0N0D-B77VP-CEASH-7QKKT

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ulf Gustav Jonsson (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 8905c64e52c363[...]4c6a22f2f9cae

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-10-17 10:01:25 UTC



2024120505538

Penneo dokumentnyckel: 5BA5Y-SEBOB-WON0D-B77VP-CEA8H-7QKKT

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>