

ÅRSREDOVISNING

för

OTAB FASTIGHET AB

Org.nr. 556756-3969

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i OTAB FASTIGHET AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 6/2-2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Uddevallå

6/2-2023


Thomas Olsson Jacobsen

ÅRSREDOVISNING

för

OTAB FASTIGHET AB

Org.nr. 556756-3969

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	10

OTAB FASTIGHET AB

Org.nr. 556756-3969

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet består av att hyra ut lokaler, garage och P-platser.

Företaget har sitt säte i Västra Götaland, Uddevalla kommun.

Flerårsjämförelse*

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	1 382 614	1 383 321	1 262 200	1 129 517	1 310 856
Res. efter finansiella poster	161 543	413 922	120 758	366 761	642 936
Res. i % av nettoomsättningen	11,68	29,92	9,56	32,47	49,04
Balansomslutning	10 309 591	10 671 379	11 531 525	11 453 014	11 964 547
Soliditet (%)	26,47	24,32	19,68	18,99	15,80
Avkastning på eget kapital (%)	6,06	17,01	5,43	18,03	39,19
Avkastning på totalt kapital (%)	2,90	5,11	2,26	3,46	5,66
Kassalikviditet (%)	34,77	28,29	65,44	44,20	52,51

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Otab i Uddevalla AB, Org. nr 556614-3995, med säte i Uddevalla.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	2 495 366
Årets vinst			134 566
Belopp vid årets utgång	100 000	0	2 629 932

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	2 495 366
årets vinst	134 566
	<u>2 629 932</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

<u>2 629 932</u>
2 629 932

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

OTAB FASTIGHET AB

Org.nr. 556756-3969

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 382 614	1 383 321
		<u>1 382 614</u>	<u>1 383 321</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-543 731	-281 261
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-533 952	-533 952
		<u>-1 077 683</u>	<u>-815 213</u>
Rörelseresultat		304 931	568 108
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 388	-154 186
		<u>-143 388</u>	<u>-154 186</u>
Resultat efter finansiella poster		161 543	413 922
Resultat före skatt		161 543	413 922
Skatt på årets resultat		-26 977	-88 265
Årets resultat		<u>134 566</u>	<u>325 657</u>

2023020702413

p

OTAB FASTIGHET AB

Org.nr. 556756-3969

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

9 792 996

10 306 948

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

55 604

75 604

Summa materiella anläggningstillgångar

9 848 600

10 382 552

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

4

33 380

26 839

Summa finansiella anläggningstillgångar

33 380

26 839

Summa anläggningstillgångar

9 881 980

10 409 391

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

26 685

26 634

Övriga fordringar

38 350

0

Summa kortfristiga fordringar

65 035

26 634

Kassa och bank

Kassa och bank

362 576

235 354

Summa kassa och bank

362 576

235 354

Summa omsättningstillgångar

427 611

261 988

SUMMA TILLGÅNGAR**10 309 591****10 671 379**

2023020702414

p

OTAB FASTIGHET AB

Org.nr. 556756-3969

BALANSRÄKNING**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

2 495 366

2 169 709

Årets resultat

134 566

325 657

Summa fritt eget kapital

2 629 932

2 495 366

Summa eget kapital

2 729 932

2 595 366

Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till kreditinstitut

6 350 000

6 950 000

Skulder till koncernföretag

0

200 000

Summa långfristiga skulder

6 350 000

7 150 000

Kortfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

600 000

600 000

Leverantörsskulder

332 638

2 468

Aktuell skatteskuld

239 561

243 570

Övriga skulder

0

28 570

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

57 460

51 405

Summa kortfristiga skulder

1 229 659

926 013

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**10 309 591****10 671 379**

2023020702415

OTAB FASTIGHET AB

Org.nr. 556756-3969

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		304 931	568 108
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7	533 952	533 952
Erlagd ränta		-143 388	-154 186
Betald inkomstskatt		-30 986	-89 267
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>664 509</u>	<u>858 607</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-51	-23 591
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-38 350	130 240
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		330 170	-3 681
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-22 515	10 322
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>933 763</u>	<u>971 897</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-800 000	-1 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-800 000</u>	<u>-1 200 000</u>
Förändring av likvida medel		127 222	-228 103
Likvida medel vid årets början		235 354	463 447
Kvar att fördela		0	10
Likvida medel vid årets slut		<u>362 576</u>	<u>235 354</u>

2023020702416

p

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hyror

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10 - 40
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Markanläggningar	20

Komponentavskrivningar tillämpas på bolagets byggnad.

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärde	13 846 706	13 846 706
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 846 706	13 846 706
Ingående avskrivningar	-3 539 758	-3 025 806
Årets avskrivningar	-513 952	-513 952
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 053 710	-3 539 758
Utgående redovisat värde	9 792 996	10 306 948
Redovisat värde byggnader	7 102 543	7 567 955
Redovisat värde markanläggningar	534 253	582 793
Redovisat värde mark	2 156 200	2 156 200
	9 792 996	10 306 948
Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärde	178 000	178 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	178 000	178 000
Ingående avskrivningar	-102 396	-82 396
Årets avskrivningar	-20 000	-20 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-122 396	-102 396
Utgående redovisat värde	55 604	75 604

OTAB FASTIGHET AB

Org.nr. 556756-3969

NOTER

Not 4 Uppskjuten skatt	2022-08-31	
	Temporär Uppskjuten skillnadskattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	162 038	33 380
		<u>0</u>
		33 380
		<u>0</u>

	2021-08-31	
	Temporär Uppskjuten skillnadskattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	125 415	26 839
		<u>0</u>
		26 839
		<u>0</u>

Not 5 Långfristiga skulder	2022-08-31	2021-08-31
Amortering efter 5 år	3 950 000	4 550 000
Not 6 Skulder som avser flera poster	2022-08-31	2021-08-31

Företagets skuld om 6 950 000 kronor (föregående år 7 550 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	6 350 000	6 950 000
-----------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	600 000	600 000
-----------------------------	---------	---------

Noter till kassaflödesanalysen

Not 7 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2022-08-31	2021-08-31
Avskrivningar	533 952	533 952
	<u>533 952</u>	<u>533 952</u>

Not 8 Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	8 600 000	8 600 000

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till OTAB i Uddevalla AB, Org.nr. 556614-3995, med säte i Västra Götalands län, Uddevalla kommun.

f

OTAB FASTIGHET AB

Org.nr. 556756-3969

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Uddevalla

6/2-2023.



Thomas Olsson Jacobsen



Niklas Florén

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/2-2023.



Claes Palmén

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i OTAB Fastighet AB
Org.nr. 556756-3969

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för OTAB Fastighet AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OTAB Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för 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 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. 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 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 förvaltning för OTAB Fastighet AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till OTAB Fastighet AB enligt god revisionsred 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.

Revisorers 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 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 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.

Borås den 6/2-2023.



Claes Palmén

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR