

Årsredovisning
för
Fastigheten Ottan AB
559058-4172

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-19.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Mats Pålsson, Styrelseledamot
2025-05-26

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheten Ottan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 registrerades under år 2016 och har uppfört 28 hyreslägenheter på kvarteret Ottan i Växjö. Lägenheterna färdigställdes under våren 2018 och är från juni 2018 uthyrda. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cartagena AB (559184-5531). Företaget har sitt säte i Lund.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 823	3 747	3 646	3 570
Resultat efter finansiella poster	-307	-160	8	299
Soliditet (%)	11,6	11,2	11,3	6,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 677 483	56 827	5 834 310
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		56 827	-56 827	0
Årets resultat			70 813	70 813
Belopp vid årets utgång	100 000	5 734 310	70 813	5 905 123

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 734 309
årets vinst	70 813
	5 805 122
disponeras så att i ny räkning överföres	5 805 122
	5 805 122

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 822 757	3 747 115
Övriga rörelseintäkter		90	69 675
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 822 847	3 816 790
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-588 196	-614 794
Övriga externa kostnader		-105 753	-102 274
Personalkostnader	2	-263 428	-219 370
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 092 389	-1 092 390
Summa rörelsekostnader		-2 049 766	-2 028 828
Rörelseresultat		1 773 081	1 787 962
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		575	3 895
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 080 552	-1 951 997
Summa finansiella poster		-2 079 977	-1 948 102
Resultat efter finansiella poster		-306 896	-160 140
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	230 000
Förändring av överavskrivningar		0	1 570
Övriga bokslutsdispositioner		400 000	0
Summa bokslutsdispositioner		400 000	231 570
Resultat före skatt		93 104	71 430
Skatter			
Skatt på årets resultat		-22 291	-14 603
Årets resultat		70 813	56 827

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	49 938 420	51 025 299
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	5 510
Summa materiella anläggningstillgångar		49 938 420	51 030 809
Summa anläggningstillgångar		49 938 420	51 030 809
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		700	1 519
Övriga fordringar		57 019	143 777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 204	8 721
Summa kortfristiga fordringar		66 923	154 017
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 100 752	992 593
Summa kassa och bank		1 100 752	992 593
Summa omsättningstillgångar		1 167 675	1 146 610
SUMMA TILLGÅNGAR		51 106 095	52 177 419

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 734 309	5 677 483
Årets resultat		70 813	56 827
Summa fritt eget kapital		5 805 122	5 734 310
Summa eget kapital		5 905 122	5 834 310
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7		
Skulder till koncernföretag	5, 6	41 854 500	42 067 500
Summa långfristiga skulder		44 266 024	45 291 845
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	213 000	213 000
Leverantörsskulder		31 583	142 279
Skatteskulder		24 101	35 716
Övriga skulder		7 647	14 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		658 618	645 744
Summa kortfristiga skulder		934 949	1 051 264
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 106 095	52 177 419

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:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 096 932	57 096 932
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 096 932	57 096 932
Ingående avskrivningar	-6 071 633	-4 984 754
Årets avskrivningar	-1 086 879	-1 086 879
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 158 512	-6 071 633
Utgående redovisat värde	49 938 420	51 025 299

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 554	27 554
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 554	27 554
Ingående avskrivningar	-22 044	-16 533
Årets avskrivningar	-5 510	-5 511
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 554	-22 044
Utgående redovisat värde	0	5 510

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 42 067 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	41 854 500	42 067 500
	41 854 500	42 067 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	213 000	213 000
	213 000	213 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	42 600 000	42 600 000
	42 600 000	42 600 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	41 002 500	41 215 500
	41 002 500	41 215 500

Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:
Carina Ahlander, Redovisning i Lamnhult AB

Lund 2025-05-17

Börje Hed
Börje Hed
Ordförande

Josef Pålsson
Josef Pålsson

Rakel Jöndell
Rakel Jöndell

Mats Pålsson
Mats Pålsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-17
Daniel Sjöman

Daniel Sjöman
Auktoriserad revisor
R R Revision AB



RR REVISION AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Ottan AB, org.nr 559058-4172

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Ottan AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Ottan ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Fastigheten Ottan 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 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastigheten Ottan AB för år 2024 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 Fastigheten Ottan 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. 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Lund
2025-05-17

Daniel Sjöman

Daniel Sjöman

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR