

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
OFAB Förvaltnings AB
556220-1813
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OFAB Förvaltnings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 20 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Habo den 20 juni 2024


Sven-Åke Olsson

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
OFAB Förvaltnings AB
556220-1813

Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning koncern	3
Balansräkning koncern	4
Kassaflödesanalys koncern	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Styrelsen och verkställande direktören för OFAB Förvaltnings AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 äger och förvaltar fastigheter, projekterar fastigheter för försäljning, handel med värdepapper samt bedriva bygghandel.

Företaget har sitt säte i Habo.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernens verksamhet fortsätter att utvecklas på samma sätt som under 2023. Omsättningen och rörelseresultatet för 2024 förväntas bli i paritet med utfallet 2023.

Ägarförhållanden

Bolagets samtliga aktier ägs av familjen Olsson.

Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2023	2022	2021		
Nettoomsättning	141 701	157 129	136 778		
Resultat efter finansiella poster	20 410	22 731	27 900		
Balansomslutning	253 811	252 993	238 129		
Soliditet (%)	68	64	64		
Antal anställda	21	23	21		
Moderbolaget	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 137	7 388	7 515	7 478	10 095
Resultat efter finansiella poster	9 254	8 832	27 145	3 289	954
Antal anställda	4	4	4	4	4
Soliditet (%)	83	84	84	83	83

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserver	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Koncernen					
Belopp vid årets ingång	3 000 000	600 000	156 765 466	2 791 909	163 157 375
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-5 400 000	-495 000	-5 895 000
Justering intressebolag			-420 004		-420 004
Årets resultat			15 115 460	534 470	15 649 930
Belopp vid årets utgång	3 000 000	600 000	166 060 922	2 831 379	172 492 301

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Moderbolaget					
Belopp vid årets ingång	3 000 000	600 000	140 645 855	17 053 211	161 299 066
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			17 053 211	-17 053 211	0
Utdelning			-5 400 000		-5 400 000
Årets resultat				18 895 451	18 895 451
Belopp vid årets utgång	3 000 000	600 000	152 299 066	18 895 451	174 794 517

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	152 299 066
årets vinst	18 895 451
	171 194 517

disponeras så att i ny räkning överföres	171 194 517
	171 194 517

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Nettoomsättning	2	141 700 978	157 128 896
Övriga rörelseintäkter		1 195 418	375 194
		142 896 396	157 504 090
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-82 162 047	-99 589 889
Övriga externa kostnader	3	-17 821 212	-12 902 961
Personalkostnader	4, 5	-13 777 687	-13 038 825
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 991 050	-8 922 206
Övriga rörelsekostnader		69 100	-214 175
		-122 682 896	-134 668 056
Rörelseresultat		20 213 500	22 836 034
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	565 430	261 565
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 421 950	344 483
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 790 800	-711 522
		196 580	-105 474
Resultat efter finansiella poster		20 410 080	22 730 560
Resultat före skatt		20 410 080	22 730 560
Skatt på årets resultat	7	-5 107 404	-5 996 616
Uppskjuten skatt		347 254	525 877
Årets resultat		15 649 930	17 259 821
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		15 115 459	16 277 425
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		534 471	982 396

**Koncernens
Balansräkning**

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill

8

1 843 408
1 843 408

4 977 797
4 977 797

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

115 963 180

121 197 054

Inventarier, verktyg och installationer

10

3 938 304

1 090 473

11

119 901 484

122 287 527

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

12

40 163

460 167

Andra långfristiga värdepappersinnehav

175 000

175 000

215 163

635 167

Summa anläggningstillgångar

121 960 055

127 900 491

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter

16 066 150

16 097 105

Aktier

909 199

840 099

16 975 349

16 937 204

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

12 710 521

17 526 106

Fordringar hos koncernföretag

1 939 136

1 373 706

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

64 328 588

12 421 660

Övriga fordringar

1 182 528

1 295 620

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 732 482

1 999 600

81 893 255

34 616 692

Kassa och bank

32 982 295

73 538 949

Summa omsättningstillgångar

131 850 899

125 092 845

SUMMA TILLGÅNGAR

253 810 954

252 993 336

Koncernens Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

3 000 000

3 000 000

Reserver

600 000

600 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

166 060 922

156 765 466

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

169 660 922

160 365 466

Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande

2 831 379

2 791 909

Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset

2 831 379

2 791 909

Summa eget kapital

172 492 301

163 157 375

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

13

13 233 056

13 580 310

13 233 056

13 580 310

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14

35 563 125

37 582 125

35 563 125

37 582 125

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

656 500

706 500

Leverantörsskulder

5 283 516

10 111 101

Aktuella skatteskulder

687 620

3 472 358

Övriga skulder

20 794 825

19 361 216

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

5 100 011

5 022 351

32 522 472

38 673 526

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

253 810 954

252 993 336

Koncernens Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	20 410 080	22 730 560
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	8 991 049	8 922 206
Betald skatt	-7 892 142	-5 479 195

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

	21 508 987	26 173 571
--	-------------------	-------------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten	-38 145	-1 909 015
Förändring kundfordringar	4 815 585	-3 331 554
Förändring av kortfristiga fordringar	-52 092 148	-10 788 911
Förändring leverantörsskulder	-4 827 585	1 816 066
Förändring av kortfristiga skulder	1 461 269	2 739 922
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-29 172 037	14 700 079

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-3 470 617	-489 467
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	420 004	546 087
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 050 613	56 620

Finansieringsverksamheten

Justering intressebolag	-420 004	181 064
Amortering av lån	-2 019 000	-1 413 000
Utbetald utdelning	-5 895 000	-5 490 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-8 334 004	-6 721 936

Årets kassaflöde

	-40 556 654	8 034 763
--	--------------------	------------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	73 538 949	65 504 186
Likvida medel vid årets slut	32 982 295	73 538 949

**Moderbolagets
Resultaträkning**

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	16	8 136 995	7 388 066
Övriga rörelseintäkter		91 869	77 025
		8 228 864	7 465 091
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		69 100	0
Övriga externa kostnader	3	-1 371 585	-1 370 334
Personalkostnader	4, 5	-2 697 692	-2 237 177
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-949 657	-941 657
Övriga rörelsekostnader		0	-214 175
		-4 949 834	-4 763 343
Rörelseresultat	16	3 279 030	2 701 748
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	17	5 005 000	5 776 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	565 430	261 565
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		867 200	285 033
Räntekostnader och liknande resultatposter		-462 138	-192 454
		5 975 492	6 130 144
Resultat efter finansiella poster		9 254 522	8 831 892
Bokslutsdispositioner	18	13 228 619	11 154 299
Resultat före skatt		22 483 141	19 986 191
Skatt på årets resultat	7	-3 587 690	-2 932 980
Årets resultat		18 895 451	17 053 211

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

11 834 412

12 546 309

Inventarier, verktyg och installationer

10

362 000

559 760

12 196 412

13 106 069

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

19, 20

89 819 511

89 819 511

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

12

40 163

40 163

89 859 674

89 859 674

Summa anläggningstillgångar

102 056 086

102 965 743

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Aktier

909 199

840 099

909 199

840 099

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 424 610

1 206 247

Fordringar hos koncernföretag

31 330 073

31 269 089

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

64 278 588

12 421 660

Övriga fordringar

713 078

702 741

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 147

0

97 767 496

45 599 737

Kassa och bank

8 384 146

43 151 484

Summa omsättningstillgångar

107 060 841

89 591 320

SUMMA TILLGÅNGAR

209 116 927

192 557 063

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

21

Bundet eget kapital

Aktiekapital

3 000 000

3 000 000

Reservfond

600 000

600 000

3 600 000

3 600 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

152 299 066

140 645 855

Årets resultat

18 895 451

17 053 211

171 194 517

157 699 066

Summa eget kapital

174 794 517

161 299 066

Obeskattade reserver

0

46 519

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

13

16 142

17 648

Summa avsättningar

16 142

17 648

Långfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

9 000 000

9 000 000

Summa långfristiga skulder

9 000 000

9 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

107 999

205 078

Skulder till koncernföretag

2 224 894

0

Aktuella skatteskulder

1 729 302

2 376 731

Övriga skulder

19 340 643

17 827 868

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

1 903 430

1 784 153

Summa kortfristiga skulder

25 306 268

22 193 830

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

209 116 927

192 557 063

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget.

Minoritetsintresse redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångspunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som delvis har andra ägare. Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas separat som minoritetsandel.

Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

Intresseföretag och Gemensamt styrt företag

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

Gemensamt styrt företag är en juridisk person som två eller flera parter enligt ett avtal utövar ett gemensamt bestämmande inflytande över.

Redovisning av intresseföretag

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt anskaffningsvärdemetoden. Metoden innebär att andelen i intresseföretag tas upp till anskaffningsvärde i balansräkningen. Erhållen utdelning från intresseföretag redovisas som intäkt i resultaträkningen.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

Goodwill

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

Anläggningstillgångar

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

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

Goodwill	20%
----------	-----

Avskrivningsperiod för goodwill är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

Byggnader	2-4%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

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

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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.

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 redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning
Koncernen**

	2023	2022
Nettoomsättningen per intäktsslag		
Varuförsäljning	107 154 412	131 088 519
Hysesintäkter	34 546 566	26 040 377
	141 700 978	157 128 896

**Not 3 Arvode till revisorer
Koncernen**

	2023	2022
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	97 500	89 500
	97 500	89 500

Moderbolaget

	2023	2022
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	53 500	49 100
	53 500	49 100

**Not 4 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2023	2022
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	9 930 007	8 639 885
	9 930 007	8 639 885
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	875 437	694 137
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 724 915	2 500 108
	3 600 352	3 194 245
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	13 530 359	11 834 130

Moderbolaget

	2023	2022
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	1 861 811	1 597 184
	1 861 811	1 597 184
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	255 955	149 185
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	569 170	488 254
	825 125	637 439
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	2 686 936	2 234 623
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

**Not 5 Medelantalet anställda
Koncernen**

	2023	2022
Medelantalet anställda	21	23

Moderbolaget

	2023	2022
Medelantalet anställda	4	4

**Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

Moderbolaget

	2023	2022
Erhållna utdelningar	565 430	227 392
Resultat vid avyttringar	0	34 173
	565 430	261 565

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-5 107 404	-5 996 616
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	347 254	525 877
Totalt redovisad skatt	-4 760 150	-5 470 739

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		20 410 080		22 699 610
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-4 204 476	20,60	-4 676 120
Ej avdragsgilla kostnader		-90 019		-99 312
Ej skattepliktiga intäkter		204 712		13 017
Temporära skillnader		-24 262		-24 262
Avskrivning av koncernmässig goodwill		-645 684		-645 684
Skattereduktioner		21 450		-4 498
Övrigt		-21 871		-33 880
Redovisad effektiv skatt	23,32	-4 760 150	24,10	-5 470 739

Moderbolaget

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-3 589 196	-2 934 486
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 506	1 506
Totalt redovisad skatt	-3 587 690	-2 932 980

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		22 483 141		19 986 191
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-4 631 527	20,60	-4 117 155
Ej avdragsgilla kostnader		-9 525		-12 723
Ej skattepliktiga intäkter		1 031 912		1 196 898
Justering avseende skatter för föregående år		21 450		0
Redovisad effektiv skatt	15,96	-3 587 690	14,68	-2 932 980

**Not 8 Goodwill
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 013 097	33 013 097
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 013 097	33 013 097
Ingående avskrivningar	-28 035 300	-24 900 911
Årets avskrivningar	-3 134 389	-3 134 389
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 169 689	-28 035 300
Utgående redovisat värde	1 843 408	4 977 797

**Not 9 Byggnader och mark
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	172 397 149	172 397 149
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	172 397 149	172 397 149
Ingående avskrivningar	-51 200 095	-45 848 519
Årets avskrivningar	-5 233 874	-5 351 576
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 433 969	-51 200 095
Utgående redovisat värde	115 963 180	121 197 054

Marknadsvärdet på koncernens fastigheter uppskattas till 189 025 tkr, baserat på att fastigheternas taxeringsvärde på 141 769 tkr skall motsvara ca 75 % av marknadsvärdet.

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 236 962	26 236 962
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 236 962	26 236 962
Ingående avskrivningar	-13 690 653	-12 978 756
Årets avskrivningar	-711 897	-711 897
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 402 550	-13 690 653
Utgående redovisat värde	11 834 412	12 546 309

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 615 748	7 126 281
Inköp	3 470 617	489 467
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 086 365	7 615 748
Ingående avskrivningar	-6 525 275	-6 089 033
Årets avskrivningar	-622 786	-436 242
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 148 061	-6 525 275
Utgående redovisat värde	3 938 304	1 090 473

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 063 243	2 063 243
Inköp	40 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 103 243	2 063 243
Ingående avskrivningar	-1 503 483	-1 273 723
Årets avskrivningar	-237 760	-229 760
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 741 243	-1 503 483
Utgående redovisat värde	362 000	559 760

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	220 687
Omklassificeringar	0	-220 687
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

**Not 12 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	460 167	445 004
Omklassificeringar	-420 004	0
Aktieägartillskott	0	15 163
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 163	460 167
Utgående redovisat värde	40 163	460 167

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 163	25 000
Aktieägartillskott	0	15 163
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 163	40 163
Utgående redovisat värde	40 163	40 163

**Not 13 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	13 580 310	14 106 187
Under året återförda belopp	-347 254	-525 877
Belopp vid årets utgång	13 233 056	13 580 310

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	17 648	19 154
Under året återförda belopp	-1 506	-1 506
Belopp vid årets utgång	16 142	17 648

**Not 14 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år	32 937 125	34 756 125
	32 937 125	34 756 125

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna semlöner	1 053 046	983 104
Upplupna soc avg semlön	323 307	300 314
Upplupna utgiftsräntor	80 577	43 067
Förutbetalda hyresinkomster	2 926 764	2 903 098
Övriga interimsskulder	716 317	792 768
	5 100 011	5 022 351

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna semlöner	243 034	221 234
Upplupna soc avg semlön	76 361	69 511
Upplupna utgiftsräntor	40 125	28 313
Förutbetalda hyresinkomster	1 263 910	1 185 095
Övriga interimsskulder	280 000	280 000
	1 903 430	1 784 153

**Not 16 Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Moderbolaget**

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	9,90 %	9,30 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	23,10 %	22,50 %

**Not 17 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023	2022
Erhållna utdelningar	5 005 000	5 776 000
	5 005 000	5 776 000

**Not 18 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2023	2022
Förändring av överavskrivningar	46 519	9 799
Koncernbidrag	13 182 100	11 144 500
	13 228 619	11 154 299

**Not 19 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 819 511	89 819 511
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 819 511	89 819 511
Utgående redovisat värde	89 819 511	89 819 511

**Not 20 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
JOOLS Fastighets Aktiebolag	100%	100%	1 000	3 500 000
Ädel Förvaltnings AB	100%	100%	1 000	3 720 000
Stora Kärr 8:100 i Habo AB	100%	100%	500	7 001 756
Malmabäcken AB	100%	100%	500	9 801 908
Älgskytten Förvaltnings AB	100%	100%	500	31 825 715
Backen Företagscenter i Bankeryd AB	100%	100%	500	21 811 880
Habo Järn & Bygg Aktiebolag	91%	91%	1 820	2 070 000
Fastigheten Snickaregatan 2 i Habo AB	100%	100%	500	8 408 236
Stora Kärr 8:186 HB	90%	90%		1 680 016
				89 819 511

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
JOOLS Fastighets Aktiebolag	556456-9886	Habo	932 693	489
Ädel Förvaltnings AB	556617-6078	Jönköping	155 955	222
Stora Kärr 8:100 i Habo AB	556992-6461	Jönköping	56 271	5 399
Malmabäcken AB	559023-3465	Habo	384 363	334 010
Älgskytten Förvaltnings AB	559102-8104	Habo	57 743	6 859
Backen Företagscenter i Bankeryd AB	559102-8112	Jönköping	57 282	6 489
Habo Järn & Bygg Aktiebolag	556487-0664	Habo	30 805 856	5 307 558
Fastigheten Snickaregatan 2 i Habo AB	559027-9567	Habo	50 906	57
Stora Kärr 8:186 HB	969718-3508	Habo	2 649 966	565 430

**Not 21 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	30 000	100
	30 000	

**Not Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	52 400 000 52 400 000	52 400 000 52 400 000

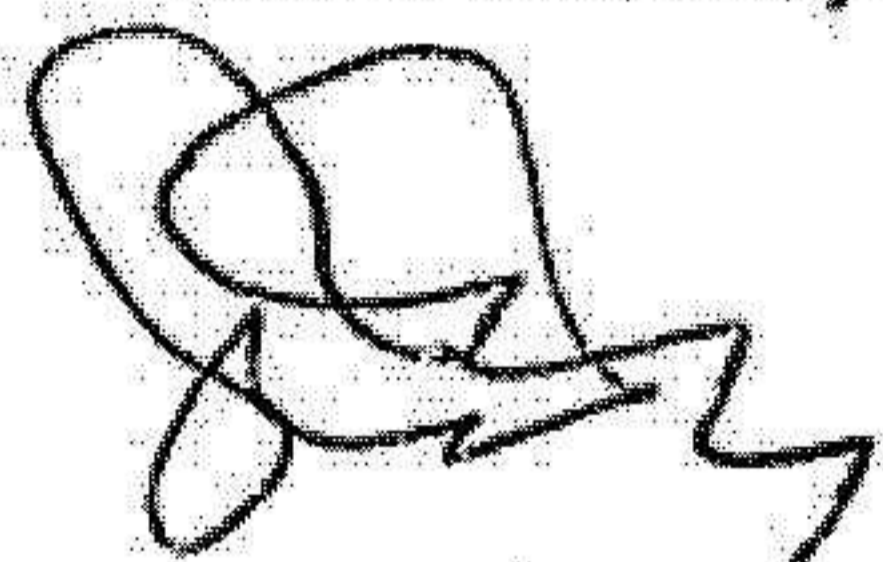
Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	9 650 000 9 650 000	9 650 000 9 650 000

OFAB Förvaltnings AB är obegränsad ansvarig bolagsman i
Stora Kärr 8:186 Handelsbolag, org nr 969718-3505, säte
Habo.

300 058	1 660 486
300 058	1 660 486

Habo den 20 juni 2024



Sven-Ake Olsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2024



Joakim Falck
Auktoriserad revisor

Vid inlämning
20240620



2024070417937



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OFAB Förvaltnings Aktiebolag, org.nr 556220-1813

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för OFAB Förvaltnings Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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.

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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.

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

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatser att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av OFAB Förvaltnings Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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 moderbolaget och koncernen 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.

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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

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 styrelseledamoten 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.

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 revisioner 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.

Jönköping den 20 juni 2024

Joakim Falck
Auktoriserad revisor

Vilimemus
07020911044