

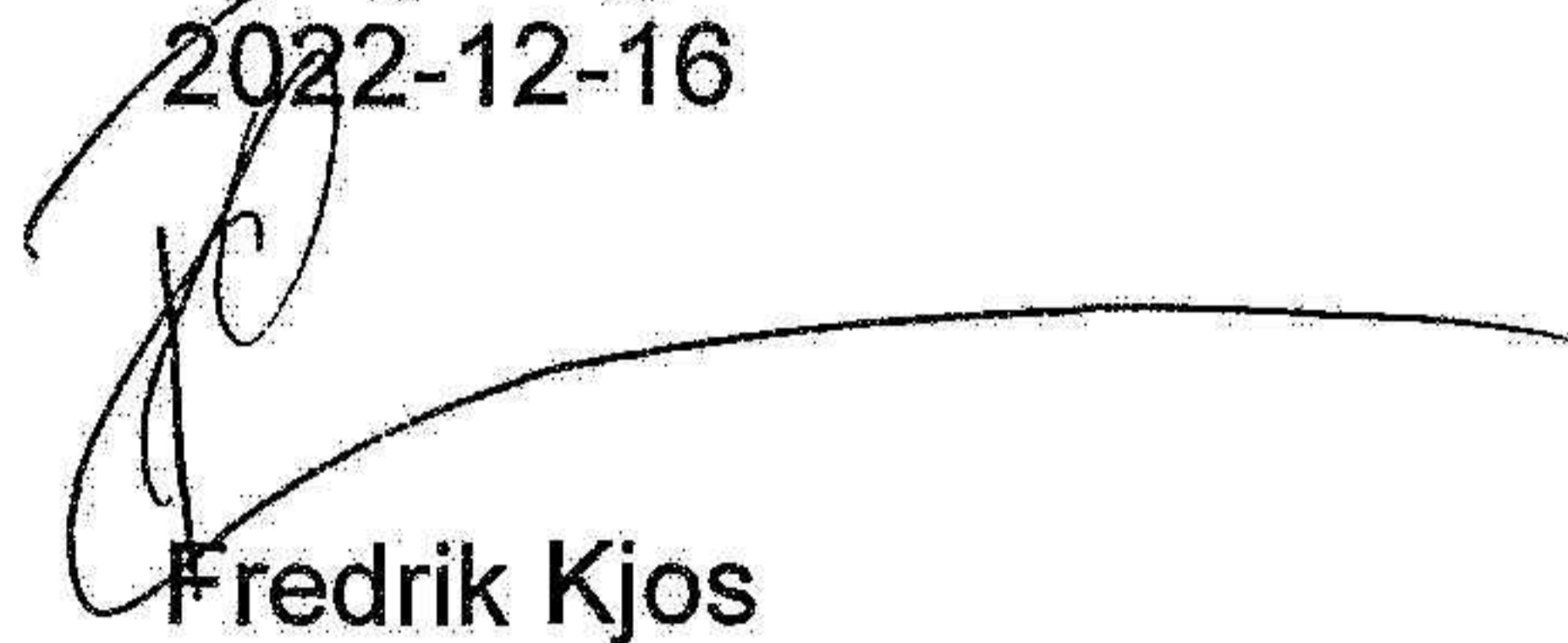
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aktiebolaget Österhöjdens Garage intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Kungsängen

2022-12-16



Fredrik Kjos

Styrelseordförande



Org Nr: 556753-0240

2022122105873

Styrelsen för Österhöjdens Garage AB

Org.nr: 556753-0240

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Aktiebolaget Österhöjdens Garage intygar att resultaträkning och balansräkning i årsredovisningen har fastställts på Årsstämman den 13 juni 2022.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras

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

KUNGSÄNGEN

2022-12-16

FREDRIK KJOS

STYRELSEORDFÖRANDE

Förvaltningsberättelse för Österhöjdens Garage AB

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2021-01-01 - 2021-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Österhöjdens Garage AB org. nr 556753-0240, ägs till 51 % av Upplands-Bro kommun, org. nr 212000-0100, och till 49 % av BRF Mälärbranten, org. nr 799611-4201. Bolaget förvärvades 2013-07-01 från Peab Bostad AB org. nr 556237-5161. Österhöjdens Garage AB bedriver uthyrning av 189 garageplatser och 7 st förrådsutrymmen i fastigheten Kungsängens kyrkby 2:300. Bolaget har ingen egen personal och köper därför teknisk och administrativ förvaltning från HSB Stockholm. Bolaget har sitt säte i Kungsängen, Upplands-Bro kommun.

Föreningens fastigheter

Företaget äger fastigheten med fastighetsbeteckning Kungsängen Kyrkby 2:300 i Upplands-Bro kommun.

Styrelsen har sitt säte i Kungsängen.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal
Parkeringar och garageplatser	222

Föreningens fastighet är byggd 2010 värdeår 2020.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Månadsavgifter

Under året har månadsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll

Garaget har under året haft en 100 %:ig uthytningsgrad samt en väntelista med i första hand Brf medlemmar vilka är prioriterade att få hyra en P-plats. Tillika så har de 7 st kompaktförråden som finns inrymda i trappuppgången vid Tallrisvägen 1 till fullo varit uthyrda. Bolaget har under våren 2021 investerat i en motordriven sopmaskin vilket både gör det enklare samt mer kostnadseffektivt att hålla garaget rent.

Under våren/försommaren så var PEAB återigen på plats genom en anlita underentreprenör för att komma till rätta med det inträngande vattnet i garaget. Saker och ting blev bättre men fortsatt inte att betrakta som godkänt varvid kravet på PEAB består tills att garagebyggnaden fullt ut kan godkännas.

Antal hyresgäster i garaget med behov av att kunna ladda sina elbilar har under året ökat men fortsatt finns kapacitet innan de totalt 40 st laddplatserna är fullt använda.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Fredrik Kjos	Ledamot
Camilla Janson	Ledamot
Magnus Berth Runsvik	Ledamot
Christofer Olofsson	Ledamot
Anders Nilfjord	Suppleant
Sara Lauri	Suppleant
Bengt Ewert Nyberg	Suppleant
Marie Fägerlind	Suppleant

Revisorer

Fredrik Olofsson KPMG

MM FO
CG

Förvaltningsberättelse för Österhöjdens Garage AB

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	1 019	1 074	1 030	1 070	998
Resultat efter finansiella poster i tkr	84	220	138	24	-473
Soliditet %	42%	42%	59%	59%	60%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förändring eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 000 000	-1 005 051	219 749
Balanserad i ny räkning		219 749	-219 749
Årets resultat			84 034
Belopp vid årets slut	16 000 000	-785 302	84 034

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-785 302
Årets resultat	84 034
	<u>-701 268</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-701 268
	<u>-701 268</u>

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Österhöjdens Garage AB

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 018 928	1 074 178
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-424 917	-319 521
Övriga externa kostnader	Not 3	-28 451	-20 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-336 984	-337 036
Summa rörelsekostnader		-790 351	-677 057
Rörelseresultat		228 577	397 121
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	553	311
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-145 096	-177 683
Summa finansiella poster		-144 543	-177 372
Årets resultat		84 034	219 749



 VAC

 COF

 9

 70

Osterhöjdens Garage AB**Balansräkning****2021-12-31****2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 6	<u>34 527 826</u>	<u>34 864 810</u>
	34 527 826	34 864 810

Summa anläggningstillgångar

<u>34 527 826</u>	<u>34 864 810</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

Övriga fordringar

	5 190	20 490
Not 7	<u>1 486 790</u>	<u>992 263</u>
	1 491 980	1 012 753

Kassa och bank

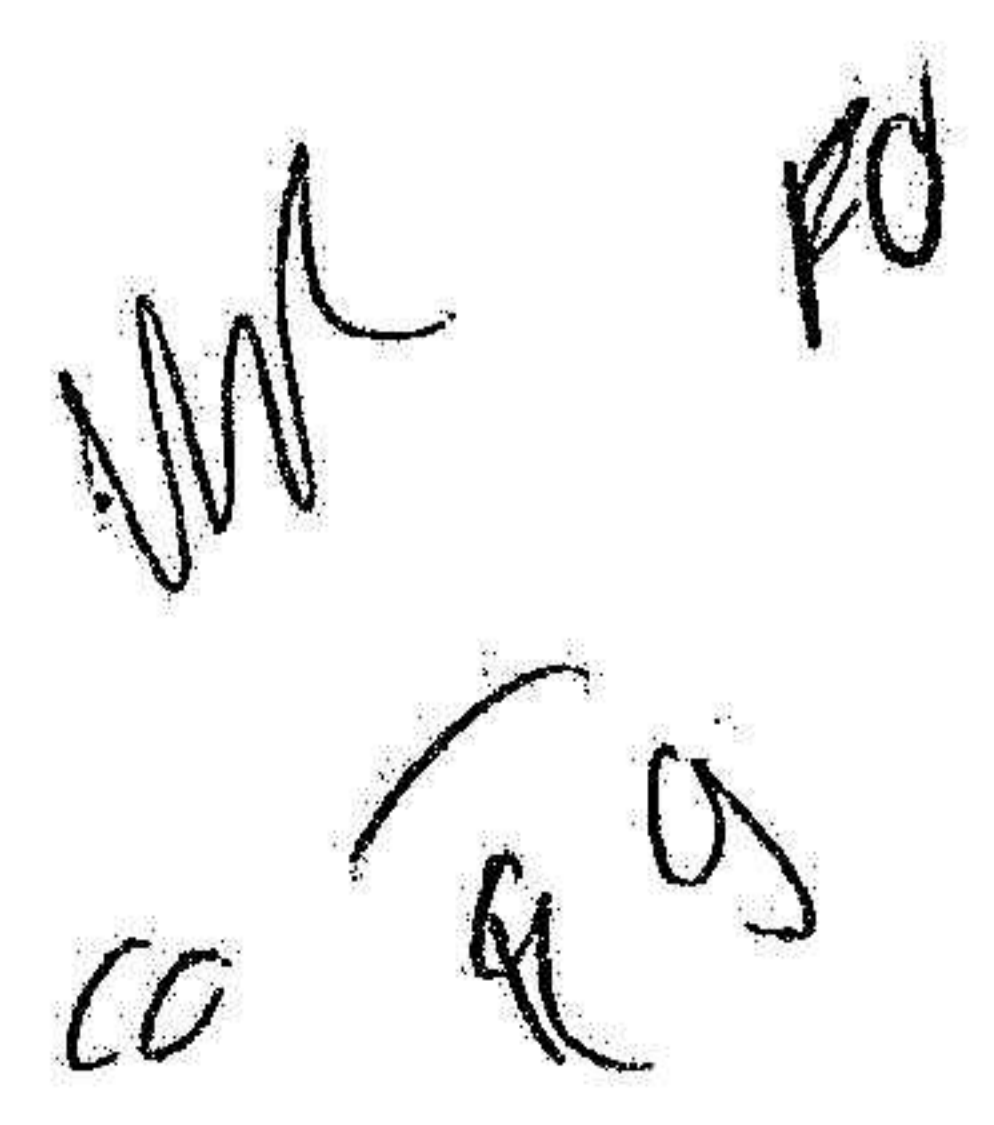
Not 8	550 026	533 916
-------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

<u>2 042 006</u>	<u>1 546 669</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>36 569 832</u>	<u>36 411 478</u>
-------------------	-------------------



 JMR PD

 CO R G

Osterhöjdens Garage AB

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31	
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (160 000 000 aktier á 100 000 kr)	16 000 000	16 000 000	
	<u>16 000 000</u>	<u>16 000 000</u>	
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat	-785 302	-1 005 051	
Årets resultat	84 034	219 749	
	<u>-701 268</u>	<u>-785 302</u>	
Summa eget kapital	<u>15 298 732</u>	<u>15 214 698</u>	
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	0	21 000 000
		<u>0</u>	<u>21 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	21 000 000	0
Leverantörsskulder		0	8 217
Övriga skulder	Not 11	62 373	55 451
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	208 727	133 112
		<u>21 271 100</u>	<u>196 780</u>
Summa skulder		<u>21 271 100</u>	<u>21 196 780</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>36 569 832</u>	<u>36 411 478</u>

MR
co
g
FO

Österhöjdens Garage AB

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 125 år från färdigställandetiden. Bolaget äger inga inventarier, verktyg eller fordon.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fastighetsskatt

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 5 434 369 kr.

Upplýsningar till resultaträkningen

Transaktioner med närstående

Österhöjdens Garage AB, org. nr 556753-0240, ägs till 51% av Upplands-Bro kommun org. Nr 212000-0100, och till 49 % av BRF Mälarbranten, org. Nr 799611-4201.

Inköp och försäljning mellan närstående

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

Inköp	2021-12-31:	15 %	Inköp	2020-12-31:	18 %
Försäljning	2021-12-31:	19 %	Försäljning	2020-12-31:	18 %

MR
CO (9)
FD

Österhöjdens Garage AB

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Individuell mätning el	3 008	118
Hyror	1 027 240	1 021 720
Övriga intäkter	16 200	80 700
Bruttoomsättning	<u>1 046 448</u>	<u>1 102 538</u>
Avgifts- och hyresbortfall	<u>-27 520</u>	<u>-28 360</u>
	1 018 928	1 074 178
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	67 908	73 502
Reparationer	25 335	43 110
El	166 520	70 687
Fastighetsförsäkring	31 357	0
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	56 000	56 000
Förvaltningsarvoden	77 797	76 222
	<u>424 917</u>	<u>319 521</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	8 551	0
Administrationskostnader	0	5 700
Extern revision	19 900	14 800
	<u>28 451</u>	<u>20 500</u>
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	<u>553</u>	<u>311</u>
	553	311
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	67 337	100 111
Övriga räntekostnader	77 759	77 572
	<u>145 096</u>	<u>177 683</u>

Österhöjdens Garage AB

Noter		2021-12-31	2020-12-31			
Not 6	Byggnader och mark					
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	38 660 818	38 660 818			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 660 818	38 660 818			
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar	-3 796 009	-3 458 973			
	Årets avskrivningar	-336 984	-337 036			
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 132 993	-3 796 009			
	Utgående redovisat värde	34 527 826	34 864 810			
	Taxeringsvärde					
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	0	0			
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 600 000	5 600 000			
	Summa taxeringsvärde	5 600 000	5 600 000			
Not 7	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	3 108	108			
	Skattefordran	69 026	69 026			
	Avräkningskonto HSB Stockholm	1 414 656	923 129			
		1 486 790	992 263			
Not 8	Kassa och bank					
	Nordea plusgiro	530 801	514 691			
	Övriga bankkonton	19 225	19 225			
		550 026	533 916			
Not 9	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Kommuninvest	108873	0,33%	2022-03-23	7 000 000	0
	Kommuninvest	122447	0,01%	2022-03-21	7 000 000	0
	Kommuninvest	132407	0,21%	2022-03-01	7 000 000	0
					21 000 000	0
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					21 000 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
	Företaget har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut			Inga		Inga
Not 10	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				21 000 000	0
					21 000 000	0

MC

 CO

 d

 g

Österhöjdens Garage AB

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Övriga skulder		
Depositioner	8 000	7 500
Momsskuld	54 373	48 391
Inre fond	0	0
Övriga kortfristiga skulder	0	-440
	62 373	55 451

Not 12	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	581	6 288
Förutbetalda hyror och avgifter	88 509	87 617
Övriga upplupna kostnader	119 637	39 207
	208 727	133 112

Ovanstående poster består av förskottsintbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 13 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 21/3-22

Fredrik Kjos

Camilla Janson

Christofer Olofsson

Magnus Berth Runsvik

Vår revisionsberättelse har 2022-03-22 lämnats beträffande denna årsredovisning

KPMG

Fredrik Olofsson

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Österhöjdens Garage AB, org. nr 556753-0240

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Österhöjdens Garage AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Österhöjdens Garage ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Österhöjdens Garage AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Österhöjdens Garage AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Österhöjdens Garage AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den 22 mars 2022

KPMG AB

Fredrik Olofsson

Auktoriserad revisor