

Årsredovisning för
Fastighets AB Osbymolnet

556672-4224

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Ylva Bengtsson
Verkställande direktör

2024-06-27

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Osbymolnet, 556672-4224, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att förvalta de egna fastigheterna Molnet 3, 4 och 5 i Osby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genomfört reparation och underhåll av fastigheten vilket förklarar det negativa resultatet.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kr 2020 |
|-----------------------------------|------------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 6 149 341 | 6 322 111 | 5 511 250 | 5 546 309 |
| Resultat efter finansiella poster | -6 881 307 | 2 400 446 | 2 081 694 | 2 369 839 |
| Soliditet % | 16,8 | 26,6 | 26 | 24,5 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 767 | -124 |
| Balanseras i ny räkning | | -124 | 124 |
| Årets resultat | | | -52 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 643 | -52 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|-------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 643 |
| Årets resultat | -52 |
| Summa | 591 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Balanseras i ny räkning | 591 |
| Summa | 591 |

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01 - 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01 - 2022-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 6 149 341 | 6 322 111 |
| Övriga rörelseintäkter | | 140 153 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 6 289 494 | 6 322 111 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -12 434 762 | -3 704 603 |
| Övriga externa kostnader | | -29 116 | -70 250 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -350 200 | -146 748 |
| Summa rörelsekostnader | | -12 814 078 | -3 921 601 |
| Rörelseresultat | | -6 524 584 | 2 400 510 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 069 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -357 792 | -64 |
| Summa finansiella poster | | -356 723 | -64 |
| Resultat efter finansiella poster | | -6 881 307 | 2 400 446 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 6 881 310 | 0 |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -2 229 100 |
| Förändring av överavskrivningar | | 0 | -171 470 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 6 881 310 | -2 400 570 |
| Resultat före skatt | | 3 | -124 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -55 | 0 |
| Årets resultat | | -52 | -124 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 6 293 938 | 6 575 539 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 1 782 469 | 43 868 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 8 076 407 | 6 619 407 |
| Summa anläggningstillgångar | | 8 076 407 | 6 619 407 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 1 569 999 | 304 038 |
| Övriga fordringar | | 2 356 419 | 1 592 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 159 837 | 133 340 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 4 086 255 | 438 970 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 2 637 982 | 2 287 743 |
| Summa kassa och bank | | 2 637 982 | 2 287 743 |
| Summa omsättningstillgångar | | 6 724 237 | 2 726 713 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 14 800 644 | 9 346 120 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 643 | 767 |
| Årets resultat | | -52 | -124 |
| Summa fritt eget kapital | | 591 | 643 |
| Summa eget kapital | | 100 591 | 100 643 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Ackumulerade överavskrivningar | | 2 999 541 | 2 999 541 |
| Summa obeskattade reserver | | 2 999 541 | 2 999 541 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Checkräkningskredit | | 0 | 0 |
| Skulder till koncernföretag | | 3 529 254 | 4 204 109 |
| Övriga skulder | | 523 578 | 523 578 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 052 832 | 4 727 687 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 5 210 323 | 708 572 |
| Övriga skulder | | 0 | 318 480 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 2 437 357 | 491 197 |
| Summa kortfristiga skulder | | 7 647 680 | 1 518 249 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 14 800 644 | 9 346 120 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|----------------------|----------------|
| <i>Avskrivningar</i> | <i>Procent</i> |
| Byggnader | 1,5 |

| | |
|--|----|
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20 |
|--|----|

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

| <i>Rubrik</i> | <i>2023-01-01 - 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01 - 2022-12-31</i> |
|---------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Årets inköp från koncernföretag | 800 000 | 600 000 |

Not 3 Byggnader och mark

| | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 375 227 | 8 375 227 |
| Utgående anskaffningsvärden | 8 375 227 | 8 375 227 |
| Ingående avskrivningar | -1 799 688 | -1 696 808 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -281 601 | -102 880 |
| Utgående avskrivningar | -2 081 289 | -1 799 688 |
| Redovisat värde | 6 293 938 | 6 575 539 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 219 340 | 219 340 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 1 807 200 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 2 026 540 | 219 340 |
| Ingående avskrivningar | -175 472 | -131 604 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -68 599 | -43 868 |
| Utgående avskrivningar | -244 071 | -175 472 |
| Redovisat värde | 1 782 469 | 43 868 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 3 529 254 | 4 204 109 |

Not 6 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

| <i>Nuvarande namn</i> | <i>Org.nr</i> | <i>Säte</i> |
|-----------------------------------|---------------|-------------|
| Förvaltningsaktiebolaget Ellipsen | 556126-2451 | Malmö |

Underskrifter

Malmö

Ylva Bengtsson 2024-06-27
Ylva Bengtsson Datum
Verkställande direktör

Yngve Bengtsson 2024-06-27
Yngve Bengtsson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

Martin Johnsson
Martin Johnsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Osbymolnet, Org.nr. 556672-4224

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Osbymolnet för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Osbymolnets finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Osbymolnet 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, förfälskning, 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 Fastighets AB Osbymolnet för år 2023 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.

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 Fastighets AB Osbymolnet 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Malmö den 27 juni 2024

Martin Johnsson
Martin Johnsson

Auktoriserad revisor