

Årsredovisning för  
**Octomore Fastighetsutveckling AB**

556906-5591

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-15. 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**

Christer Skagerlind  
Styrelseledamot

2023-03-20

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Octomore Fastighetsutveckling AB, 556906-5591, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2012 och ska bedriva konsultverksamhet inom fastighets- och byggbranschen samt äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har tecknat konsultavtal med flera större fastighetsägare för projektutveckling av byggnation av flerbostadshus och småhus i Stockholms närförorter.

Bolaget bildade tillsammans med JRB Projekt AB, Orion Projekt AB, som skulle arbeta med fastighets- och projektutveckling från tidiga skeden till genomförande. Projekten kunde vara allt från större stadutvecklingsprojekt till utveckling av enskilda mindre fastigheter. Octomore Fastighetsutveckling AB sålde sitt aktieinnehav i Orion Projekt AB när bolaget avvecklade sin projektutvecklingsverksamhet under 2022.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 902 880	1 827 951	1 408 231	95 726
Resultat efter finansiella poster	1 025 277	618 291	448 023	-16 246
Soliditet %	91	90	88	92

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	3 541 092	487 684
Utdelning		-400 000	
Balanseras i ny räkning		487 684	-487 684
Årets resultat			956 516
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 628 776</b>	<b>956 516</b>

#### Resultatdisposition

##### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	3 628 776
Årets resultat	956 516
<b>Summa</b>	<b>4 585 292</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01 - 2022-12-31
Utdelning	575 000
Balanseras i ny räkning	4 010 292
<b>Summa</b>	<b>4 585 292</b>

## Styrelsens yttrande om vinstutdelning

### Motivering

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalanden. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt). Styrelsen vill därvid framhålla följande.

### Verksamhetens art, omfattning och risker

Styrelsen bedömer att bolagets egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat bolagets historiska utveckling, budgeterade utveckling, investeringsplaner samt konjunkturläget.

### Konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

#### Konsolideringsbehov

Styrelsen har företagit en allsidig bedömning av bolagets ekonomiska ställning och dess möjligheter att på sikt infria sina åtaganden. Mot denna bakgrund anser styrelsen att bolaget har goda förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även tåla eventuella förluster. Planerade investeringar har beaktats vid bestämmandet av den föreslagna vinstutdelningen. Vinstutdelningen kommer heller inte att negativt påverka bolagets förmåga att göra ytterligare affärsmässigt motiverade investeringar enligt antagna planer.

#### Likviditet

Den föreslagna vinstutdelningen kommer inte att påverka bolagets förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser. Bolaget har god tillgång till likviditetsreserver i form av bankmedel och placeringar.

#### Ställning i övrigt

Styrelsen har övervägt alla övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets ekonomiska ställning och som inte beaktats inom ramen för det ovan anförda. Därvid har ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna utdelningen inte framstår som försvarlig

Lidingö 2022-03-01.

Christer Skagerlind

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 902 880	1 827 951
Övriga rörelseintäkter		0	11 420
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 902 880</b>	<b>1 839 371</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-161 737	0
Övriga externa kostnader		-295 375	-271 598
Personalkostnader	2	-1 123 619	-1 073 178
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 580 731</b>	<b>-1 344 776</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>322 149</b>	<b>494 595</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		581 500	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		52 508	37 548
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70 000	92 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-880	-5 852
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>703 128</b>	<b>123 696</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 025 277</b>	<b>618 291</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		30 000	5 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>30 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 055 277</b>	<b>623 291</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-98 761	-135 607
<b>Årets resultat</b>		<b>956 516</b>	<b>487 684</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	0	25 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	4 415 050	4 252 088
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 415 050</b>	<b>4 277 088</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 415 050</b>	<b>4 277 088</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		182 500	377 563
Övriga fordringar		78 680	110 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 142	79 909
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>320 322</b>	<b>567 923</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 021 518	400 989
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 021 518</b>	<b>400 989</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 341 840</b>	<b>968 912</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 756 890</b>	<b>5 246 000</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 628 776	3 541 092
Årets resultat		956 516	487 684
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 585 292</b>	<b>4 028 776</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 635 292</b>	<b>4 078 776</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		754 000	784 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>754 000</b>	<b>784 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		31 643	51 806
Övriga skulder		165 931	161 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		170 024	170 369
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>367 598</b>	<b>383 224</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 756 890</b>	<b>5 246 000</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fastpris redovisas enligt huvudregeln.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar	-25 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 252 088	3 147 523
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	763 360	1 212 589
Försäljningar	-600 398	-108 024
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 415 050</b>	<b>4 252 088</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 415 050</b>	<b>4 252 088</b>

## **Not 5 Not till Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Margaretha Hultin, Brf-Ekonomen i Stockholm AB.

## Underskrifter

Lidingö

*Christer Skagerlind*  
Christer Skagerlind  
Styrelseordförande

2023-03-09

Datum