

**Årsredovisning**  
för  
**Otavius Property Management AB**  
556798-7234

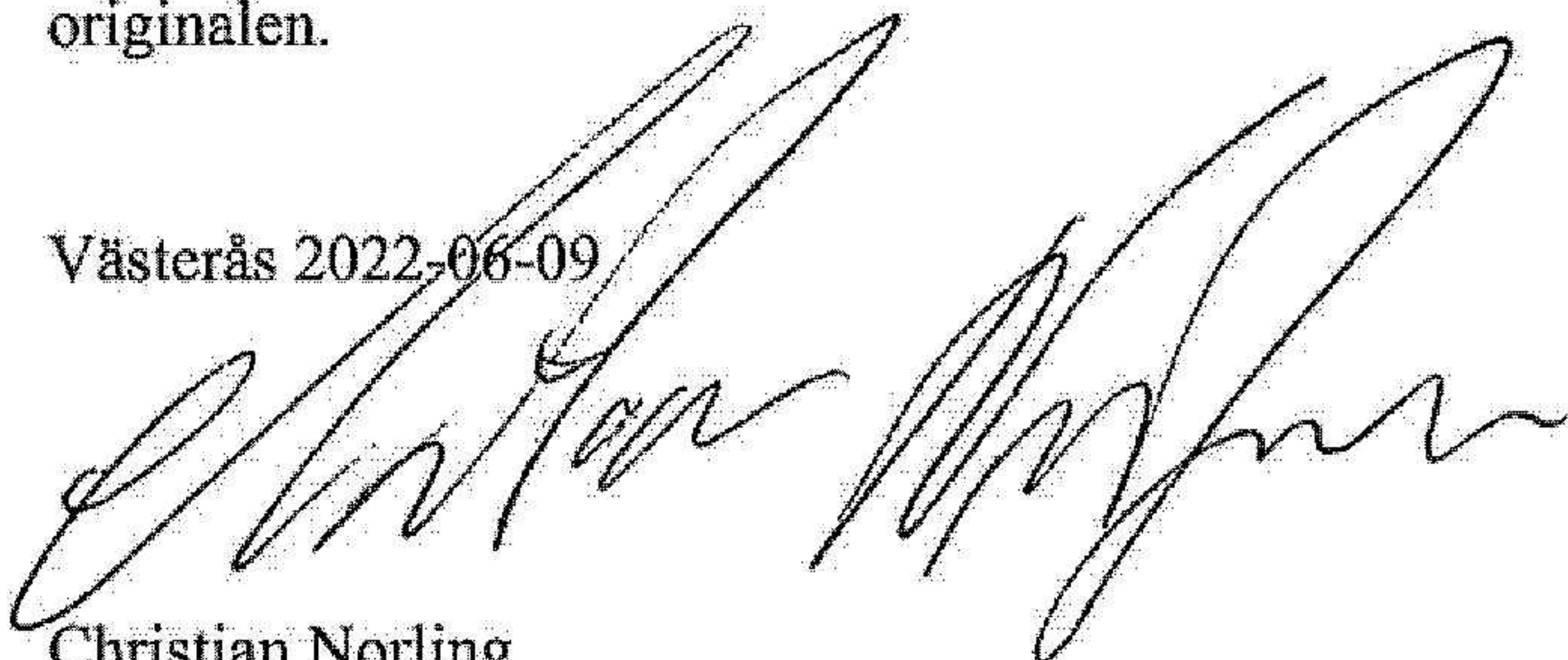
Räkenskapsåret  
2021-01-01 - 2021-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Otavius Property Management AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-06-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås 2022-06-09

  
Christian Norling

# Årsredovisning

för

## Otavius Property Management AB

556798-7234

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen och verkställande direktören för Otavius Property Management AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 bedriver konsultering och rådgivning i fastighetsfrågor rörande kommersiella fastigheter samt vid ny- och ometablering av kommersiella hyresgäster.

Bolaget ägs till 100 % av Christian Norling.

Företaget har sitt säte i Västerås.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Otavius kommer att jobba vidare med och redan under kommande år eventuellt fortsätta att investera i onoterade bolag för att bygga en bred investeringsportfölj.

Otavius har särskilt beaktat hur COVID-19 utbrottet påverkar bolagets framtida utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Ingen större påverkan finns.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 329	389	392	36
Resultat efter finansiella poster	-459	1 001	4 503	-435
Balansomslutning	9 143	10 564	10 638	7 859
Soliditet (%)	96	94	88	94

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30 % jämfört med föregående år. Detta beror på att år 2020 var ett ovanligt dåligt år pga Covid-19 pandemin, och man fick under år 2020 stöd från Tillväxtverket. År 2021 har omsättningen ökat då man haft fler konsultuppdrag än tidigare.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	8 791 908	1 001 227	9 893 135
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-600 000		-600 000
Balanseras i ny räkning		1 001 227	-1 001 227	0
Årets resultat			-533 054	-533 054
Belopp vid årets utgång	100 000	9 193 135	-533 054	8 760 081

*R*



## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 328 717	388 657
Övriga rörelseintäkter		-2 603	261 725
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 326 114</b>	<b>650 382</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-621 720	-569 954
Personalkostnader	2	-1 232 339	-1 176 640
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 916	-13 769
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 862 975</b>	<b>-1 760 363</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>463 139</b>	<b>-1 109 981</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		103 750	657 360
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		450 028	1 687 906
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46 917	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		-1 516 842	-233 700
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 672	-358
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-921 819</b>	<b>2 111 208</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-458 680</b>	<b>1 001 227</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-458 680</b>	<b>1 001 227</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-74 374	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-533 054</b>	<b>1 001 227</b>

A

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	8 916
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>8 916</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	50 000	50 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	100 000	550 000
Ägarintressen i övriga företag	6	1 975 000	1 975 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	5 178 811	6 957 304
Andra långfristiga fordringar	8	1 090 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 393 811</b>	<b>9 532 304</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 393 811</b>	<b>9 541 220</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		233 094	444 938
Övriga fordringar		0	37 034
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		427 457	302 281
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>660 551</b>	<b>784 253</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		88 301	238 630
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>88 301</b>	<b>238 630</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>748 852</b>	<b>1 022 883</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 142 663</b>	<b>10 564 103</b>

A

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### 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

9 193 135

8 791 908

Årets resultat

-533 054

1 001 227

**Summa fritt eget kapital**

**8 660 081**

**9 793 135**

**Summa eget kapital**

**8 760 081**

**9 893 135**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

2 640

2 640

Skatteskulder

74 374

441 349

Övriga skulder

277 567

198 977

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

28 001

28 002

**Summa kortfristiga skulder**

**382 582**

**670 968**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 142 663**

**10 564 103**

A

## 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:

Extrautrustning bil	3 år
Dator	3 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 353	45 353
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 353	45 353
Ingående avskrivningar	-36 437	-22 668
Årets avskrivningar	-8 916	-13 769
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 353	-36 437
Utgående redovisat värde	0	8 916

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	550 000	550 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>550 000</b>	<b>550 000</b>
Årets nedskrivningar	-450 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-450 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>550 000</b>

**Not 6 Ägarintressen i övriga företag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 975 000	1 500 000
Inköp	0	475 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 975 000</b>	<b>1 975 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 975 000</b>	<b>1 975 000</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 191 004	7 417 803
Inköp	288 349	1 596 000
Försäljningar	-1 000 000	-1 822 799
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 479 353</b>	<b>7 191 004</b>
Ingående nedskrivningar	-233 700	0
Årets nedskrivningar	-1 066 842	-233 700
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 300 542</b>	<b>-233 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 178 811</b>	<b>6 957 304</b>

A

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

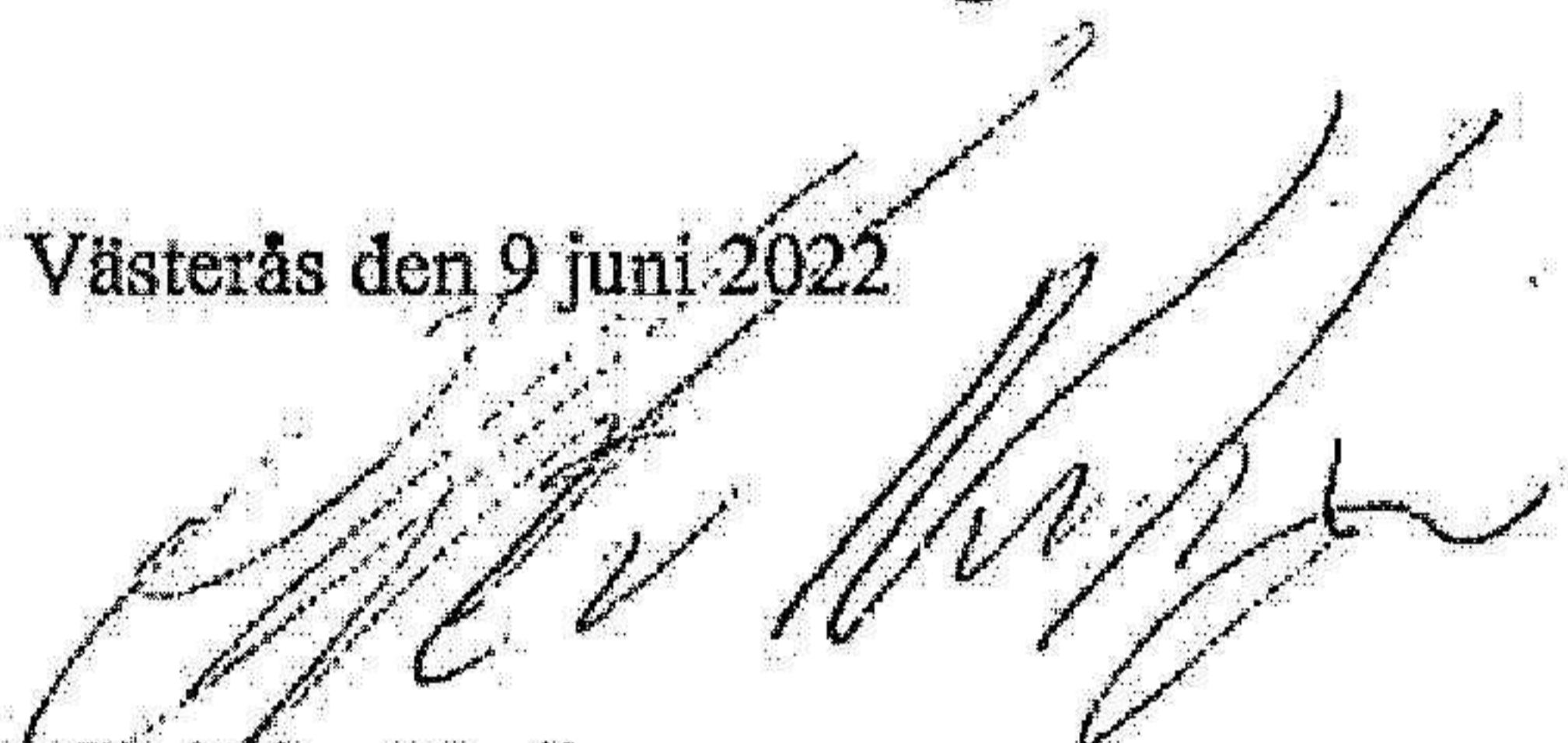
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	590 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	590 000	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>590 000</b>	<b>0</b>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

I februari 2022 har krig brutit ut i Ukraina och det är för närvarande osäkert vilka effekter detta kommer att ge framöver inom Europa. Aktuell bedömning är att det för närvarande endast föreligger mycket liten risk för påverkan av företagets verksamhet p.g.a. händelsen. Utvecklingen bevakas dock noggrant.

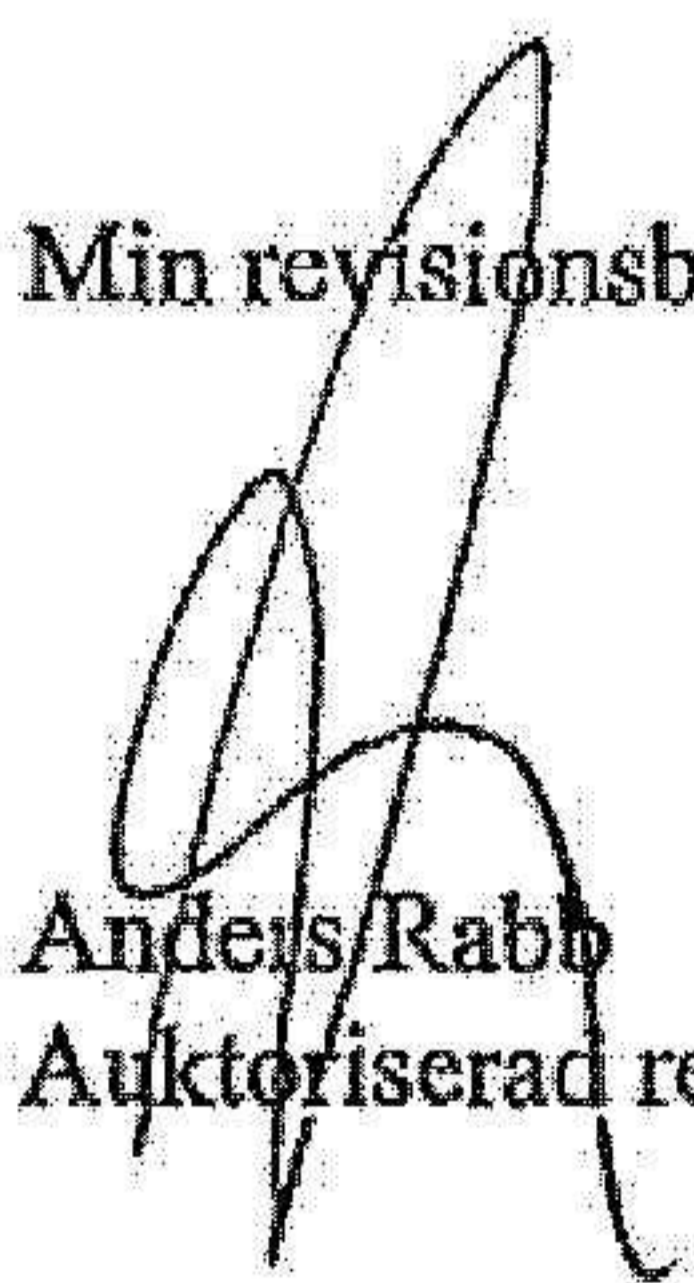
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Västerås den 9 juni 2022

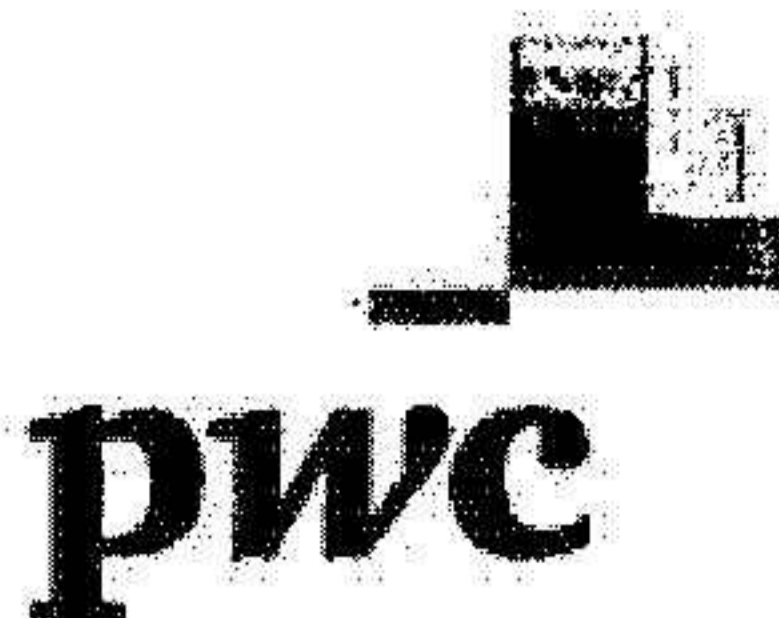


Christian Norling  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-09



Anders Rabb  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Otavius Property Management AB, org.nr 556798-7234

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Otavius Property Management AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Otavius Property Management ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Otavius Property Management AB.

#### 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 Otavius Property Management 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.

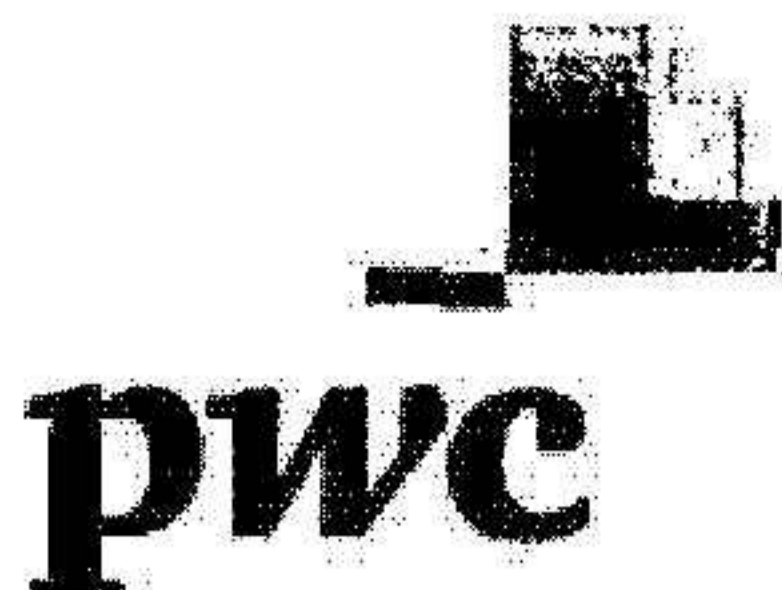
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 Otavius Property Management AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

A



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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Otavius Property Management AB enligt god revisors sed 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. Den 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 9 juni 2022

Anders Rabb  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Jenny Jonny*  
010-2124517