

Årsredovisning

för

Oket 20 AB

556877-3690

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-22.

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:

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot

2023-05-26

Styrelsen för Oket 20 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Oket 20 i Malmö kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg och har ingen anställd personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Bolaget ingår i Trenumkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 059	9 961	9 907	9 693
Resultat efter finansiella poster	4 740	5 430	5 433	5 089
Soliditet (%)	7,2	17,9	17,3	24,3

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	10 140	999	11 189
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning extrastämman		-10 000		-10 000
Balanseras i ny räkning		999	-999	0
Årets resultat			843	843
Belopp vid årets utgång	50	1 139	843	2 032

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 138 622
årets vinst	843 303
	1 981 925
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 981 925
	1 981 925

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

10 059

9 961

Övriga rörelseintäkter

6

0

Summa rörelseintäkter

10 065

9 961

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 128

-2 463

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 420

-1 419

Summa rörelsekostnader

-4 548

-3 882

Rörelseresultat

5 517

6 079

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

616

510

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-1 394

-1 159

Summa finansiella poster

-778

-649

Resultat efter finansiella poster

4 739

5 430

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-4 841

-5 371

Förändringar av överavskrivningar

945

945

Summa bokslutsdispositioner

-3 896

-4 426

Resultat före skatt

843

1 004

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-5

Årets resultat

843

999

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 6	53 079	53 445
Byggnadsinventarier	5	3 023	3 967
Summa materiella anläggningstillgångar		56 102	57 412

Summa anläggningstillgångar 56 102 57 412

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1	1
Fordringar hos koncernföretag		19 841	28 356
Övriga fordringar		0	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8	8
Summa kortfristiga fordringar		19 850	28 372

Summa omsättningstillgångar 19 850 28 372

SUMMA TILLGÅNGAR 75 952 85 784

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 139

10 140

Årets resultat

843

999

Summa fritt eget kapital

1 982

11 139

Summa eget kapital

2 032

11 189

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 264

1 264

Ackumulerade överavskrivningar

3 023

3 967

Summa obeskattade reserver

4 287

5 231

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

100

109

Skulder till koncernföretag, internreverser

67 737

67 737

Skatteskulder

33

0

Övriga skulder

10

62

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 753

1 456

Summa kortfristiga skulder

69 633

69 364

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 952

85 784

Noter

Tkr

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Varav från koncernföretag	616	510
	616	510

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Varav till koncernföretag	-1 394	-1 150
	-1 394	-1 150

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 459	58 459
Inköp	109	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 568	58 459
Ingående avskrivningar	-5 014	-4 540
Årets avskrivningar	-475	-474
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 489	-5 014
Utgående redovisat värde	53 079	53 445

Not 5 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 446	9 446
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 446	9 446
Ingående avskrivningar	-5 478	-4 534
Årets avskrivningar	-945	-945
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 423	-5 479
Utgående redovisat värde	3 023	3 967

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	87 000	87 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(87 000)</i>	<i>(87 000)</i>
	87 000	87 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Trenum AB (publ) med organisationsnummer 556978-8291 med säte i Göteborg.

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

Göteborg 2023-05-17

Erik Selin
Erik Selin
Ordförande

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Oket 20 AB, org.nr 556877-3690

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Oket 20 AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Oket 20 ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 Oket 20 AB enligt god revisorssed 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. 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Oket 20 AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Oket 20 AB enligt god revisorssed 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 ersättningsskyldighet 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 17 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor