

# ÅRSREDOVISNING

för

## Öresunds Fastighetservice AB

Org.nr. 556879-7889

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-27. 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

Amela Hodzic, Styrelseledamot  
2024-04-02

Styrelsen för Öresunds Fastighetsservice AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och fastighetsskötsel till externa fastighetsägare. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastigheter & Service i Öresund AB med säte i Malmö

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under 2023 ej haft projektering av större ombyggnationer och renoveringar, vilket påverkat att omsättningen blivit lägre jämfört mot år 2022.

## Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	39 822	50 759	34 513	23 135
Resultat efter finansiella poster	1 426	1 566	749	-231
Soliditet (%)	20,2	17,7	22,7	33,0

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

Förändringar i eget kapital visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	Aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	63	488	1 640	599	2 789
Balanseras i ny räkning	0	0	599	-599	0
Årets resultat	0	0	0	16	16
Belopp vid årets utgång	63	488	2 239	16	2 805

# Resultatdisposition

Resultatdisposition visas i tusen svenska kronor (TSEK)

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

<b>Fri överkursfond</b>	<b>488</b>
<b>Balanserat resultat</b>	<b>2 239</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>16</b>
<b>Summa</b>	<b>2 742</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Utdelning</b>	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>2 742</b>
<b>Summa</b>	<b>2 742</b>

# Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		39 822 469	50 759 005
Övriga rörelseintäkter		225 779	387 089
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>40 048 249</b>	<b>51 146 094</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-17 534 253	-31 496 223
Övriga externa kostnader		-7 618 998	-6 645 503
Personalkostnader	2	-13 347 274	-11 328 683
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-121 385	-104 185
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-38 621 909</b>	<b>-49 574 594</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 426 339</b>	<b>1 571 501</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-5 499
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>-5 499</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 426 339</b>	<b>1 566 001</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 380 000	-776 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 380 000</b>	<b>-776 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>46 339</b>	<b>790 001</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-29 976	-191 569
Övriga skatter		0	439
<b>Årets resultat</b>		<b>16 363</b>	<b>598 871</b>

# Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	86 600	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>86 600</b>	<b>0</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	732 518	724 308
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>732 518</b>	<b>724 308</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		600	600
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>819 718</b>	<b>724 908</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Råvaror och förnödenheter		158 210	0
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>158 210</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		9 257 866	10 209 509
Fordringar hos koncernföretag		1 691 453	1 174 555
Övriga fordringar		240 433	35 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		736 657	2 210 233
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 926 409</b>	<b>13 629 651</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		996 197	1 360 955
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>996 197</b>	<b>1 360 955</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 080 816</b>	<b>14 990 606</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>13 900 533</b>	<b>15 715 514</b>

# Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		62 500	62 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>62 500</b>	<b>62 500</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Fri överkursfond		487 500	487 500
Balanserat resultat		2 238 520	1 639 648
Årets resultat		16 363	598 871
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 742 383</b>	<b>2 726 020</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 804 883</b>	<b>2 788 520</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 105 523	4 913 394
Skulder till koncernföretag		2 315 109	2 201 000
Övriga skulder		2 550 968	3 249 461
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 124 051	2 563 140
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 095 651</b>	<b>12 926 994</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>5, 6</b>	<b>13 900 533</b>	<b>15 715 514</b>

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Typ av tillgång	Antal år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Typ av tillgång	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjande period. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjande perioder tillämpas:

Typ av tillgång	Antal år
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	5

## Noter till resultaträkning

### 2 Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantal anställda	20	18

## Noter till balansräkning

### 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Inköp	86 600	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>86 600</b>	
<b>Ingående avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
<b>Ingående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>86 600</b>	

## 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>1 986 399</b>	<b>1 697 820</b>
Inköp	129 595	300 057
Försäljningar/utrangeringar	0	-11 478
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 115 994</b>	<b>1 986 399</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	<b>-1 262 091</b>	<b>-1 157 906</b>
Försäljningar/utrangeringar	0	5 960
Årets avskrivningar	-121 385	-110 145
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 383 476</b>	<b>-1 262 091</b>
<b>Ingående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>732 518</b>	<b>724 308</b>

## 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Kommentar

Bolaget har inga ställda säkerheter

## 6 Eventualförpliktelser

### Kommentar

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Malmö

*Amela Hodzic*

Amela Hodzic

**2024-03-27**

**Styrelseledamot**

Vår revisionsberättelse har lämnats den

*Rickard Julin*

Rickard Julin

**Revisor, Auktoriserad, Huvudrevisor är revisionsbolaget Grant Thornton Sweden AB**

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Öresunds Fastighetservice AB, Org.nr. 556879-7889

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Öresunds Fastighetservice AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Öresunds Fastighetservice ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Öresunds Fastighetservice 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. Risker 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 Öresunds Fastighetservice AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Öresunds Fastighetservice 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Helsingborg den 27 mars 2024

Grant Thornton Sweden AB

*Rickard Julin*

Rickard Julin

Auktoriserad revisor