

Årsredovisning
för
Oiger Kungsbäck 2:18 AB
559321-2078

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-24.
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:

Eric Bergström, Styrelseledamot
2025-04-28

Styrelsen för Oiger Kungsbäck 2:18 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JV 12 AB, org nr 559299-6788, med säte i Stockholm.

2024 har präglats av något stabiliserade nivåer för räntor och inflation jämfört med 2023, men där den geopolitiska osäkerheten fortsatt råder. Bolaget följer den ekonomiska utvecklingen framöver.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Nettoomsättning | 6 706 | 6 403 | 4 405 | 0 (7 mån) |
| Resultat efter finansiella poster | 626 | 576 | 90 | -10 |
| Soliditet (%) | 34,2 | 34,3 | 36,0 | 83,0 |

Bolaget förvärvade fastigheten 2022-04-01, vilket innebär att omsättningen 2022 endast avser 9 månader. Detta är den främsta anledningen till den högre nettomsättningen 2023 jämfört med föregående år.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 | 27 754 | -877 | 26 902 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -2 644 | | -2 644 |
| Balanseras i ny räkning | | -877 | 877 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 1 703 | | 1 703 |
| Årets resultat | | | 58 | 58 |
| Belopp vid årets utgång | 25 | 25 935 | 58 | 26 019 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 25 935 408 |
| årets vinst | 58 414 |
| | 25 993 822 |
| | |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 2 772 714 |
| i ny räkning överföres | 23 221 108 |
| | 25 993 822 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Till grund för sitt förslag till utdelning har styrelsen enligt 18 kap. 4 § Aktiebolagslagen, med beaktande av 17 kap. 3 § andra och tredje styckena Aktiebolagslagen, bedömt bolagets likviditet, ekonomisk ställning i övrigt samt förmågan att på sikt infria sina åtaganden. Styrelsen har också tagit hänsyn till bolagets ställning i övrigt. Styrelsen har därvid tagit hänsyn till kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets ekonomiska ställning. Den föreslagna utdelningen begränsar inte bolagets investeringsförmåga eller likviditetsbehov. Sammanfattningsvis så bedömer styrelsen att den föreslagna utdelningen är väl avvägd med hänsyn till verksamhetens art, omfattning och risker samt bolagets kapitalbehov.

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

6 706

6 403

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

6 706

6 403

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 865

-2 070

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-2 371

-2 366

Summa rörelsekostnader

-4 236

-4 436

Rörelseresultat

2 470

1 967

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

66

31

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-1 910

-1 422

Summa finansiella poster

-1 844

-1 391

Resultat efter finansiella poster

626

576

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-500

-1 500

Förändring av periodiseringsfonder

0

47

Summa bokslutsdispositioner

-500

-1 453

Resultat före skatt

126

-877

Skatter

Skatt på årets resultat

-68

0

Årets resultat

58

-877

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

71 808

72 431

Inventarier, verktyg och installationer

4

3 945

5 693

Summa materiella anläggningstillgångar

75 754

78 125

Summa anläggningstillgångar

75 754

78 125

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

35

52

Övriga fordringar

137

164

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

121

117

Summa kortfristiga fordringar

294

333

Summa omsättningstillgångar

294

333

SUMMA TILLGÅNGAR

76 047

78 457

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

Summa bundet eget kapital

25

25

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

25 935

27 754

Årets resultat

58

-877

Summa fritt eget kapital

25 994

26 877

Summa eget kapital

26 019

26 902

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

53

90

Skulder till koncernföretag

47 844

49 491

Skatteskulder

68

29

Övriga skulder

316

242

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 748

1 703

Summa kortfristiga skulder

50 028

51 556

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

76 047

78 457

Noter

Tkr

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:

| | |
|---|--------|
| Byggnader | 100 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 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.

Soliditet (%)

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

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| Internränta på koncernkonto | 64 | 29 |
| Övriga ränteintäkter | 3 | 2 |
| | 66 | 31 |

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -1 910 | -1 422 |
| | -1 910 | -1 422 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 73 523 | 73 523 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 73 523 | 73 523 |
| Ingående avskrivningar | -1 092 | -468 |
| Årets avskrivningar | -623 | -623 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 715 | -1 092 |
| Utgående redovisat värde | 71 808 | 72 431 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 739 | 8 697 |
| Omklassificeringar | 0 | 42 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 739 | 8 739 |
| Ingående avskrivningar | -3 046 | -1 303 |
| Årets avskrivningar | -1 748 | -1 743 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 794 | -3 046 |
| Utgående redovisat värde | 3 945 | 5 693 |

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Regio med organisationsnummer 559013-4911 med säte i Stockholm.

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag | | |
| Fastighetsinteckning | 51 170 | 51 170 |
| | 51 170 | 51 170 |

Oiger Kungsbäck 2:18 AB
Org.nr 559321-2078

9 (9)

Stockholm 2025-04-22

Eric Bergström
Eric Bergström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-23

Ernst & Young Aktiebolag

Gabriel Novella
Gabriel Novella
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Oiger Kungsbäck 2:18 AB, org.nr 559321-2078

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Oiger Kungsbäck 2:18 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Oiger Kungsbäck 2:18 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Oiger Kungsbäck 2:18 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. Den uppger, 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 att 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. 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 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 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 av Oiger Kungsbäck 2:18 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Oiger Kungsbäck 2:18 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 styrelseledamoten 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 23 april 2025

Ernst & Young AB

Gabriel Novella

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor