

Årsredovisning
för
Öresundsfortet 1 AB
556603-8716
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Öresundsfortet 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-07-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2024-07-09

Per Sjödin

Årsredovisning
för
Öresundsfortet 1 AB
556603-8716
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Öresundsfortet 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Natten till 8 mars 2023 utbröt en brand i en lokal och totalt 9 lokaler är skadade efter branden och går ej att använda i dagsläget. Fastigheten är fullt försäkrad och har 24 månaders hyresgaranti som nu täcker dessa lokaler. Ekonomisk effekt för att återställa efter branden går ännu ej att bedöma, men vi anser att hyresnivån kommer kunna höjas efter återställning.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Ägarförhållanden

Bolaget ingår i en koncern och är ett helägt dotterbolag till Sjödin Fastigheter i Helsingborg AB, org nr 556112-9361 med säte i Helsingborg som upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 029	9 024	8 062	7 713
Resultat efter finansiella poster	-162	-441	-1 323	-679
Balansomslutning	162 016	162 256	163 712	60 838
Soliditet (%)	12	13	13	21

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	34 317 331	20 000	-13 251 422	-629 832	20 556 077
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-629 832	629 832	0
Omföring		-288 861		288 861		0
Årets resultat					-730 279	-730 279
Belopp vid årets utgång	100 000	34 028 470	20 000	-13 592 393	-730 279	19 825 798

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 592 393
årets förlust	-730 279
	-14 322 672
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-14 322 672
	-14 322 672

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

2024071108388

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

7 029 463

9 024 095

Övriga rörelseintäkter

2 550 389

4 181

9 579 852

9 028 276

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-3 302 502

-4 711 404

Övriga externa kostnader

-669 676

-791 878

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar

-1 372 213

-1 354 763

-5 344 391

-6 858 045

Rörelseresultat

4 235 461

2 170 231

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 820

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 401 855

-2 610 936

-4 397 035

-2 610 936

Resultat efter finansiella poster

-161 574

-440 705

Resultat före skatt

-161 574

-440 705

Skatt på årets resultat

-568 705

-189 127

Årets resultat

-730 279

-629 832

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	158 802 803	160 003 542
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	70 357	93 831
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	326 430	0
		159 199 590	160 097 373

Summa anläggningstillgångar

159 199 590

160 097 373

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		155 353	233 156
Övriga fordringar		1 083 091	709 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	260 116	76 435
		1 498 560	1 019 443

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 318 309

1 139 634

2 816 869

2 159 077

SUMMA TILLGÅNGAR

162 016 459

162 256 450

2024071108390

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	34 028 470	34 317 331
Reservfond		20 000	20 000
		34 148 470	34 437 331
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-13 592 393	-13 251 422
Årets resultat		-730 279	-629 832
		-14 322 672	-13 881 254
Summa eget kapital		19 825 798	20 556 077
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	20 463 245	20 314 755
Summa avsättningar		20 463 245	20 314 755
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	0	5 500 000
Övriga skulder		148 500	148 500
Summa långfristiga skulder		148 500	5 648 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		83 878 000	84 748 000
Leverantörsskulder		795 937	845 654
Skulder till koncernföretag		35 058 922	27 842 028
Aktuella skatteskulder		691 998	272 357
Övriga skulder		449 407	395 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	704 652	1 634 069
Summa kortfristiga skulder		121 578 916	115 737 118
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		162 016 459	162 256 450

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Viss anpassning av klassificering har utförts i resultaträkningen såväl som balansräkningen. I resultaträkningen främst avseende fastighetskostnader och övriga externa kostnader. I balansräkningen har förskott från kunder slagits ihop med upplupna kostnader och förutbetalda intäkter. I samband med omklassificering har även jämförelseåret korrigerats.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Ersättning i form av ränta, redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	0,74%
El/VVS	2%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvara utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Bolaget har ändrade redovisningsprinciper avseende att man gjort komponentindelning under året.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till bedömd nyttjandeperiod för de olika komponenterna i posten Byggnad och mark samt till bedömd värering av uppskjutna skatter.

2024071108395

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 174 573	129 664 689
Inköp	148 000	509 884
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 322 573	130 174 573
Ingående avskrivningar	-9 629 373	-8 398 841
Årets avskrivningar	-1 247 982	-1 230 532
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 877 355	-9 629 373
Ingående uppskrivningar	39 458 342	39 559 099
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-100 757	-100 757
Utgående ackumulerade uppskrivningar	39 357 585	39 458 342
Utgående redovisat värde	158 802 803	160 003 542
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	158 802 803	160 003 542
Verkligt värde	200 000 000	185 000 000

Verkligt värde har fastställts av en oberoende kvalificerad värderingsman. Uppgifterna baseras på värdering gjord mars 2024.

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 369	117 369
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 369	117 369
Ingående avskrivningar	-23 538	-64
Årets avskrivningar	-23 474	-23 474
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 012	-23 538
Utgående redovisat värde	70 357	93 831

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	326 430	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	326 430	0
Utgående redovisat värde	326 430	0

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringar	48 115	44 967
Övriga interimfordringar	23 501	31 468
Försäkringserästningar	188 500	0
	260 116	76 435

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	34 317 331	34 317 331
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-288 861	0
Belopp vid årets utgång	34 028 470	34 317 331

Not 7 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	20 314 755	20 379 924
Årets avsättningar		0
Under året återförda belopp	-132 229	-65 169
	20 182 526	20 314 755

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdag		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

2024071108397

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskott kunder	330 287	780 729
Övriga interimsskulder	193 033	0
Upplupna räntekostnader	181 332	853 339
	704 652	1 634 068

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	87 000 000	87 000 000
	87 000 000	87 000 000

Helsingborg

Per Sjödin
Ordförande

Mikaela Sjödin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Granskare

Ulrika Lundgren
Senior Manager

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Carl Fogelberg
Partner

2024-05-07 18:37:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖRESUNDSFÖRTET 1 AB 556603-8716 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Sjödin

Per Sjödin

2024-05-07 09:40:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Louise Mikaela Margareta
Persdotter Sjödin

Mikaela Sjödin

2024-05-07 09:36:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024071108398

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Öresundsfortet 1 AB, org.nr 556603-8716

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Öresundsfortet 1 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Öresundsfortet 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Öresundsfortet 1 AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Öresundsfortet 1 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 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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. 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 förvaltning för Öresundsfortet 1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Öresundsfortet 1 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 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

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 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.

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 revisionsssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska signatur

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-07 16:40:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024071108401