

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Styrelsen för Öresundshuset AB med säte i Malmö avger härmed följande årsredovisning.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning med adress Hans Michelsensgatan 9 i Malmö.

Dotterbolaget Fastighets AB Bjäre 6 förvaltar en bostadsfastighet på Östra Stallmästaregatan 12 i Malmö.

Resultat och ställning

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning (tkr) | 22 187 | 20 931 | 19 642 | 20 921 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 425 | 4 356 | -4 440 | -3 663 |
| Justerat eget kapital (tkr) | 31 138 | 30 488 | 25 938 | 30 378 |
| Balansomslutning (tkr) | 176 407 | 182 389 | 181 127 | 182 161 |
| Soliditet | 18% | 17% | 14% | 17% |

Nyckeltalsdefinitioner finns i not 9.

Förändring av eget kapital

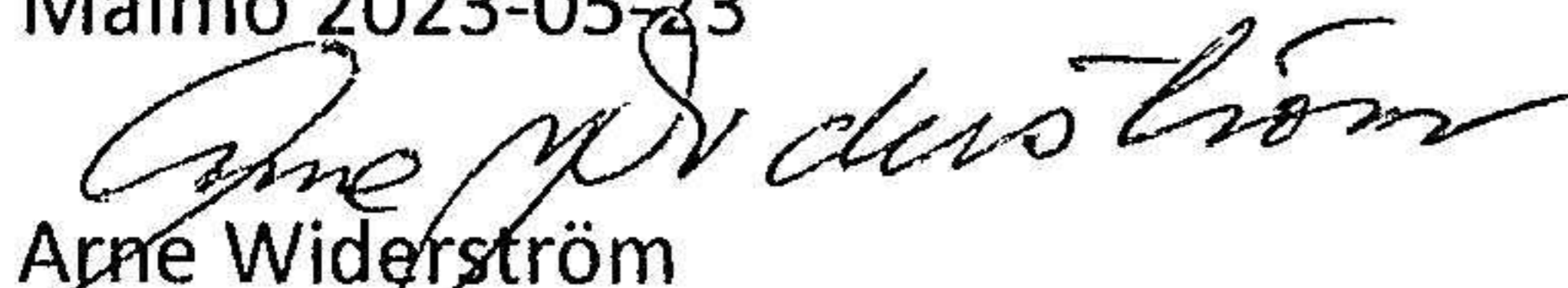
| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|-------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets början | 8 000 000 | 17 937 557 | 4 550 878 |
| Resultatdisposition | | 4 550 878 | -4 550 878 |
| Årets resultat | | | 649 745 |
| Belopp vid årets utgång | 8 000 000 | 22 488 435 | 649 745 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att vinstmedlen, kr 23 138 180, överföres i ny räkning.

Undertecknad styrelseledamot i Öresundshuset AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställs på årsstämman denna dag

Malmö 2023-05-23


Arne Widerström

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkter | | <u>22 187 448</u> | <u>20 930 627</u> |
| | | 22 187 448 | 20 930 627 |
| <i>Rörelsens kostnader:</i> | | | |
| Reparationer och underhåll | | -9 465 187 | -6 223 444 |
| Övriga fastighetskostnader | | -7 203 845 | -6 108 598 |
| Personalkostnader | | -714 336 | -754 146 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | 3 | <u>-1 197 480</u> | <u>-1 197 480</u> |
| | | -18 580 848 | -14 283 668 |
| Rörelseresultat | | 3 606 600 | 6 646 959 |
| <i>Resultat från finansiella investeringar:</i> | | | |
| Resultat från försäljning av värdepapper | | 90 652 | 0 |
| Uppskrivning av långfristiga värdepappersinnehav | | 0 | 291 450 |
| Räntekostnader | | <u>-3 272 507</u> | <u>-2 582 531</u> |
| | | -3 181 855 | -2 291 081 |
| Resultat efter finansiella poster | | 424 745 | 4 355 878 |
| Erhållet koncernbidrag | | 225 000 | 195 000 |
| Resultat före skatt | | 649 745 | 4 550 878 |
| Skatt på årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 649 745 | 4 550 878 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 4 | 156 984 176 | 158 172 056 |
| Inventarier | 5 | <u>28 801</u> | <u>38 401</u> |
| | | 157 012 977 | 158 210 457 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Aktier i dotterbolag | 6 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 7 | <u>0</u> | <u>684 150</u> |
| | | 2 000 000 | 2 684 150 |
| Summa anläggningstillgångar | | 159 012 977 | 160 894 607 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 261 517 | 129 274 |
| | | 261 517 | 129 274 |
| Kassa och bank | | 17 393 707 | 21 364 893 |
| Summa omsättningstillgångar | | 17 655 224 | 21 494 167 |
| Summa tillgångar | | 176 668 201 | 182 388 774 |

Balansräkning, forts

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | <u>8 000 000</u> | <u>8 000 000</u> |
| | | 8 000 000 | 8 000 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 22 488 435 | 17 937 557 |
| Årets resultat | | <u>649 745</u> | <u>4 550 878</u> |
| | | 23 138 180 | 22 488 435 |
| Summa eget kapital | | 31 138 180 | 30 488 435 |
| Långfristiga skulder | 8 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 89 000 000 | 99 000 000 |
| Andra långfristiga skulder | | <u>45 400 000</u> | <u>45 000 000</u> |
| | | 134 400 000 | 144 000 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 1 241 303 | 1 013 798 |
| Skuld till dotterbolag | | 2 096 233 | 2 311 453 |
| Övriga skulder | | 3 403 229 | 1 762 797 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>4 389 256</u> | <u>2 812 291</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 11 130 021 | 7 900 339 |
| Summa eget kapital och skulder | | 176 668 201 | 182 388 774 |
| Ställda panter | | | |
| Fastighetsinteckningar | | 128 000 000 | 128 000 000 |
| varav för dotterbolags krediter i bank | | 9 003 750 | 9 003 750 |
| Eventualförpliktelser | | Inga | Inga |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

För uppställning av resultat- och balansräkning och värdering tillämpas årsredovisningslagens regler och BFN's allmänna råd för mindre företag (BFNAR 2016:10 K2).

Belopp redovisas i kronor och tusental kronor (tkr).

Med hänvisning till Årsredovisningslagen 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

Köp från eller försäljning till dotterbolaget har ej förekommit under året.

Not 2 Medelantal anställda

Bolaget har under året haft en man anställd (2020:1).

Not 3 Avskrivningar

Avskrivning på anläggningstillgångar har skett enligt följande:

| | |
|-------------------------------------|------|
| Byggnad (även på uppskrivna värden) | 1 % |
| Inventarier | 20 % |

Not 4 Byggnad och mark

Samtliga belopp avser fastigheten Flintränan 1 i Malmö.

| | 2022 | 2021 |
|--|--------------------|--------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 84 336 194 | 84 336 194 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -7 101 751 | -6 437 365 |
| Årets avskrivningar, byggnad | <u>-664 386</u> | <u>-664 386</u> |
| Utgående värden | 76 570 057 | 77 234 443 |
| | | |
| Ingående ackumulerade uppskrivningar | 87 249 000 | 87 249 000 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -6 311 387 | -5 787 893 |
| Årets avskrivningar, byggnad | <u>-523 494</u> | <u>-523 494</u> |
| Utgående värden | 80 414 119 | 80 937 613 |
| | | |
| Bokfört värde | 156 984 176 | 158 172 056 |
| | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 123 000 000 | 92 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 127 000 000 | 79 000 000 |

Not 5 Inventarier

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 460 866 | 412 866 |
| Årets inköp | <u>0</u> | <u>48 000</u> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 460 866 | 460 866 |
| Ingående avskrivningar | -422 465 | -412 865 |
| Årets avskrivningar | <u>-9 600</u> | <u>-9 600</u> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -432 065 | -422 465 |
| Bokfört värde | 28 801 | 38 401 |

Not 6 Aktier i dotterbolag

Samtliga 20 000 aktier i Fastighets AB Bjäre 6 org nr 556793-0697 med säte i Malmö.
Beskattat eget kapital kr 2 201 469.

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Noterade värdepapper har upptagits till balansdagens köpkurser såvida dessa inte överstiger anskaffningsvärdena

| | 2 022 | 2 021 |
|---------------------------|-------|---------|
| Börsvärde per balansdagen | 0 | 684 150 |

Not 8 Långfristiga skulder

Inga amorteringskrav inom de närmaste fem åren.

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Justerat eget kapital = Eget kapital och 78 % av obeskattade reserver
Soliditet = Justerat eget kapital / Balansomslutning

Not 10 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Malmö 2023-05-23


Arne Widerström


Edgar Widerström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-23

Ernst & Young


Karl Englund

Auktoriserad revisor



2023063000198

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Öresundshuset AB, org.nr 556793-0689

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Öresundshuset AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Öresundshuset ABs finansiella ställning per den 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.

Styrelsens ansvar

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 Öresundshuset 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 iverkliga verksamheten.

Förklaringsansvar

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, 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 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

Översyn

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Öresundshuset AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för utdelningen

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 Öresundshuset 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.

Översyn av bolaget

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.

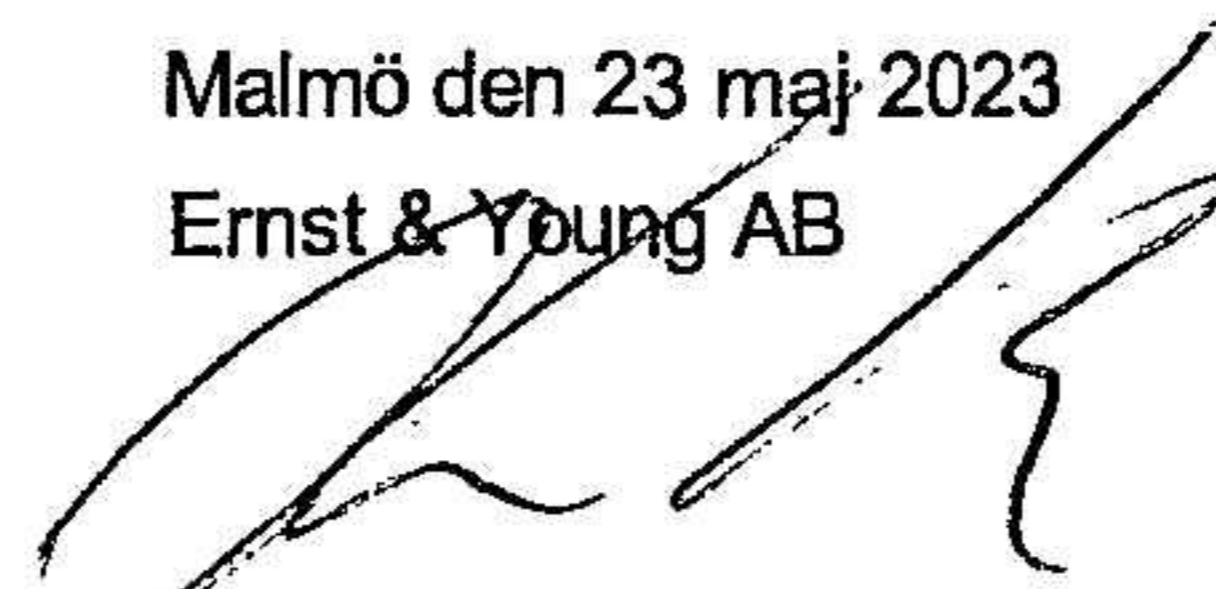
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 revisioner 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.

Malmö den 23 maj 2023

Ernst & Young AB



Karl Englund
Auktoriserad revisor