

ÅRSREDOVISNING

för

Östergärde industriväg 81-91 förvaltning AB

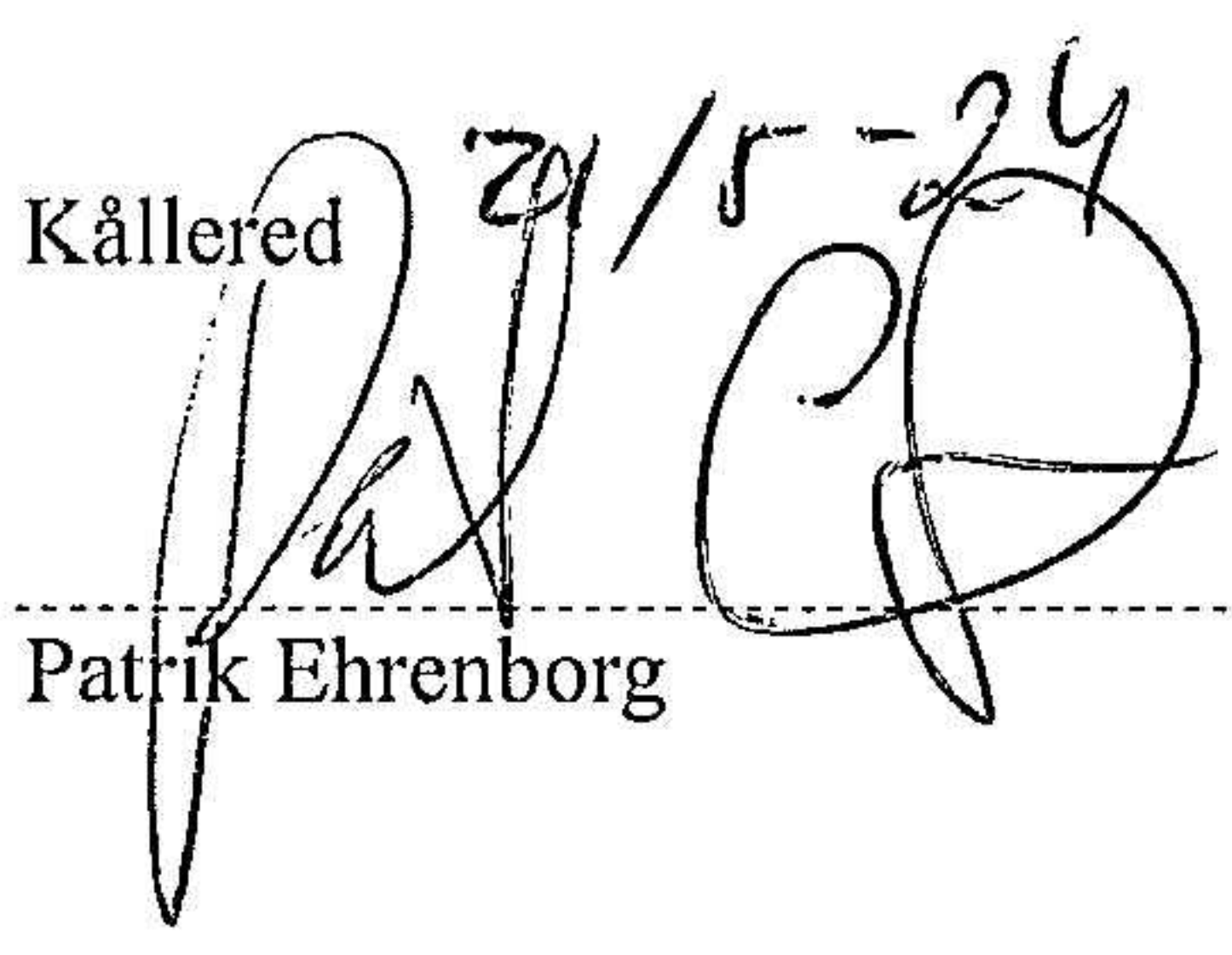
Org.nr. 559149-9990

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Östergärde industriväg 81-91 förvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *21/5-2024*. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kållered


Patrik Ehrenborg

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Patrik Ehrenborg Investment AB org.nr 559047-4887 och bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Mölndal

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 907	5 203	4 677	4 342
Resultat efter finansiella poster	221	1 355	-4 060	135
Soliditet (%)	4,9	4,8	2,0	3,2

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	474 343	1 017 567	1 541 910
Balanseras i ny räkning		1 017 567	-1 017 567	0
Årets resultat			-56 171	-56 171
Belopp vid årets utgång	50 000	1 491 910	-56 171	1 485 739

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	1 491 910
Årets resultat	-56 171
	<u>1 435 739</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>1 435 739</u>
	1 435 739

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Östergärde industriväg 81-91 förvaltning AB
Org.nr. 559149-9990

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 907 360	5 203 036
Övriga rörelseintäkter		44 485	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 951 845</u>	<u>5 203 036</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 156 052	-1 706 891
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 349 768	-1 349 665
Summa rörelsekostnader		<u>-3 505 820</u>	<u>-3 056 556</u>
Rörelseresultat		2 446 025	2 146 480
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	3 011	6 254
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 150 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 078 276	-797 929
Summa finansiella poster		<u>-2 225 265</u>	<u>-791 675</u>
Resultat efter finansiella poster		220 760	1 354 805
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-208 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-208 000</u>
Resultat före skatt		220 760	1 146 805
Skatter			
Skatt på årets resultat		-276 931	-129 238
Årets resultat		<u>-56 171</u>	<u>1 017 567</u>

2024052704258

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	4	38 319 092	39 308 276
Inventarier, verktyg och installationer	5	177 855	102 771
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>38 496 947</u>	<u>39 411 047</u>

Summa anläggningstillgångar

38 496 947 39 411 047

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		355 147	348 511
Fordringar hos koncernföretag		0	295 932
Övriga fordringar		0	57 468
Summa kortfristiga fordringar		<u>355 147</u>	<u>701 911</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 288 135	1 714 587
Summa kassa och bank		<u>1 288 135</u>	<u>1 714 587</u>

Summa omsättningstillgångar

1 643 282 2 416 498

SUMMA TILLGÅNGAR

40 140 229 41 827 545

2024052704259

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 491 910

474 342

Årets resultat

-56 171

1 017 567

Summa fritt eget kapital

1 435 739

1 491 909

Summa eget kapital

1 485 739

1 541 909

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

598 000

598 000

Summa obeskattade reserver

598 000

598 000

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

12 000 000

12 000 000

Skulder till koncernföretag

24 205 399

26 238 113

Övriga skulder

406 396

406 396

Summa långfristiga skulder

36 611 795

38 644 509

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

142 273

91 797

Skulder till koncernföretag

346 932

29 283

Skatteskulder

88 898

0

Övriga skulder

167 097

161 478

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

699 495

760 569

Summa kortfristiga skulder

1 444 695

1 043 127

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 140 229

41 827 545

2024052704260

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter **2023** **2022**

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag	1 684	1 452
---	-------	-------

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter **2023** **2022**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-490 926	-514 473
--	----------	----------

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	44 915 443	42 216 028
Inköp	312 323	0
Omklassificeringar	0	2 699 415
Utgående anskaffningsvärden	45 227 766	44 915 443
Ingående avskrivningar	-5 607 167	-4 305 695
Årets avskrivningar	-1 301 507	-1 301 472
Utgående avskrivningar	-6 908 674	-5 607 167
Redovisat värde	38 319 092	39 308 276

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	240 964	200 000
Inköp	123 345	40 964
Utgående anskaffningsvärden	364 309	240 964
Ingående avskrivningar	-138 193	-90 000
Årets avskrivningar	-48 261	-48 193
Utgående avskrivningar	-186 454	-138 193
Redovisat värde	177 855	102 771

NOTER

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	725 000
	Inköp	0	1 974 415
	Omklassificeringar	0	-2 699 415
	Redovisat värde	0	0

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	36 611 795	38 644 509

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 705 000	14 705 000

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kålleröd
2024-05-21

Patrik Ehrenborg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Östergärde industriväg 81-91 förvaltning AB, org.nr 559149-9990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Östergärde industriväg 81-91 förvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östergärde industriväg 81-91 förvaltning 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 för Östergärde industriväg 81-91 förvaltning AB.

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 Östergärde industriväg 81-91 förvaltning 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 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 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 Östergärde industriväg 81-91 förvaltning 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 Östergärde industriväg 81-91 förvaltning 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 21 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Paul Schultz
Auktoriserad revisor