

# Årsredovisning

## Öresunds Fastighetsservice AB

Organisationsnummer: 556879-7889  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

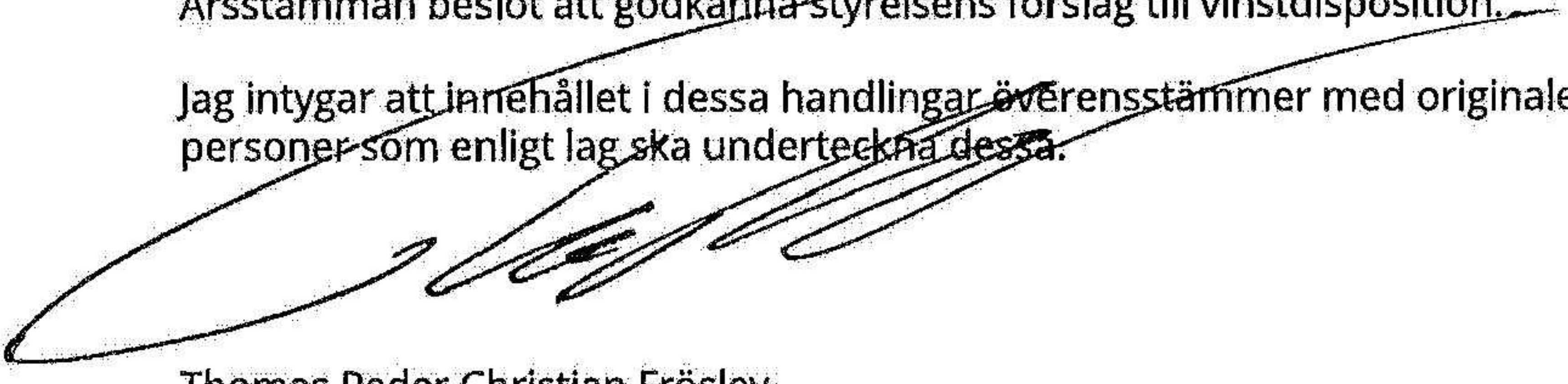
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Malmö

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-21.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

  
Thomas Peder Christian Fröslev  
Verkställande direktör

## 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 året tecknat nya avtal med flertal större aktörer gällande fastighetsförvaltning, och även projektledning i större ombyggnationer och renoveringar, vilket har medfört en betydande omsättningsökning jämfört med föregående räkenskapsår.

### Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning (tkr)	50 759	34 513	23 135	25 323
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 566	749	-231	754
Soliditet (%)	17,8	22,7	33,0	32,0

### 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.

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri över- kursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>62 500</b>	<b>487 500</b>	<b>1 087 534</b>	<b>552 114</b>	<b>2 189 648</b>
Balanseras i ny räkning			552 114	-552 114	0
Årets resultat				598 871	<b>598 871</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>62 500</b>	<b>487 500</b>	<b>1 639 648</b>	<b>598 871</b>	<b>2 788 519</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Fri överkursfond	487 500
Balanserat resultat	1 639 648
Årets resultat	598 871
<b>Summa</b>	<b>2 726 019</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 726 019
<b>Summa</b>	<b>2 726 019</b>

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		50 759 005	34 512 704
Övriga rörelseintäkter		387 089	92 374
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>51 146 094</b>	<b>34 605 078</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-31 496 223	-19 287 853
Handelsvaror		0	-20 000
Övriga externa kostnader		-6 645 503	-6 119 931
Personalkostnader	2	-11 328 683	-8 329 791
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-104 185	-96 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-49 574 594</b>	<b>-33 853 575</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 571 500</b>	<b>751 503</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 499	-2 698
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 499</b>	<b>-2 698</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 566 001</b>	<b>748 805</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-776 000	
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-776 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>790 001</b>	<b>748 805</b>
Skatt på årets resultat		-191 569	-196 691
Övriga skattekostnader		439	
<b>Årets resultat</b>		<b>598 871</b>	<b>552 114</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	724 308	539 914
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>724 308</b>	<b>539 914</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		600	
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>600</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>724 908</b>	<b>539 914</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 209 509	6 564 691
Fordringar hos koncernföretag		1 174 555	653 595
Övriga fordringar		1 684	315 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 210 233	1 177 583
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 595 981</b>	<b>8 711 024</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 360 955	396 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 360 955</b>	<b>396 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 956 936</b>	<b>9 107 024</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 681 844</b>	<b>9 646 938</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		62 500	62 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>62 500</b>	<b>62 500</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		487 500	487 500
Balanserat resultat		1 639 648	1 087 534
Årets resultat		598 871	552 114
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 726 019</b>	<b>2 127 148</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 788 519</b>	<b>2 189 648</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		0	300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		19 892	
Leverantörsskulder		4 913 394	4 040 011
Skulder till koncernföretag		2 201 000	
Skatteskulder		-33 670	268 718
Övriga skulder		3 229 569	1 840 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 563 140	1 007 610
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 893 325</b>	<b>7 157 290</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>5</b>	<b>15 681 844</b>	<b>9 646 938</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5 år

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

### Not 2. Medelantal anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantal anställda	18	13

### Not 3. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag		

### Not 4. Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 697 820	1 425 154
Inköp	288 579	272 666
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 986 399</b>	<b>1 697 820</b>
Ingående avskrivningar	-1 157 906	-1 061 906
Årets avskrivningar	-104 185	-96 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 262 091</b>	<b>-1 157 906</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>724 308</b>	<b>539 914</b>

### Not 5. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Bolaget har inga ställda säkerheter		

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventalförpliktelser

Malmö den dag som framgår av min elektroniska signatur

Thomas Peder Christian Fröslev  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Grant Thornton Sweden AB

Rickard Mats Yngve Julin  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2023 14:46

SENT BY OWNER:

Amel Hasanovic • 13.04.2023 10:16

DOCUMENT ID:

S1lrw94SG3

ENVELOPE ID:

BJrD94rM3-S1lrw94SG3

DOCUMENT NAME:

2. Årsredovisning 2022-12-31 Öresunds Fastighetservice AB 5568 79-7889.pdf

8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME STAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS FRÖSLEV thomas.froslev@ofs.se	Signed Authenticated	13.04.2023 13:35 13.04.2023 13:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/12/02) IP: 213.158.36.126
2. RICKARD JULIN rickard.julin@se.gt.com	Signed Authenticated	13.04.2023 14:46 13.04.2023 14:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAES  
sealed

# 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 2022.

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 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.

### 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 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Öresunds Fastighetsservice AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Fastighetsservice 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för

att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Rickard Julin  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2023 15:34

SENT BY OWNER:

Amel Hasanovic · 13.04.2023 15:09

DOCUMENT ID:

r1bM1Krfn

ENVELOPE ID:

r1xMkYBfh-r1bM1Krfn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Öresunds Fastighetservice AB 2022-01-01--2022-12-31.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/STAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD JULIN Rickard.julin@se.gt.com	Signed Authenticated	13.04.2023 15:34 13.04.2023 15:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10) IP: 83.226.76.228

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAES  
sealed