

**Årsredovisning för**  
**Fastighets AB Osbymolnet**

556672-4224

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22. 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**

Ylva Bengtsson  
Verkställande direktör

2023-06-27

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Osbymolnet, 556672-4224, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att förvalta de egna fastigheterna Molnet 3, 4 och 5 i Osby.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i SEK 2019
Nettoomsättning	6 322 111	5 511 250	5 546 309	5 272 485
Resultat efter finansiella poster	2 400 446	2 081 694	2 369 839	986 481
Soliditet %	26,6	26	24,5	25,4

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	843	-76
Balanseras i ny räkning		-76	76
Årets resultat			-124
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>767</b>	<b>-124</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	767
Årets resultat	-124
<b>Summa</b>	<b>643</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	643
<b>Summa</b>	<b>643</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 322 111	5 511 250
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 322 111</b>	<b>5 511 250</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-70 251	-67 078
Fastighetskostnader	2	-3 704 602	-3 215 650
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-146 748	-146 748
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 921 601</b>	<b>-3 429 476</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 400 510</b>	<b>2 081 774</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64	-80
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-64</b>	<b>-80</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 400 446</b>	<b>2 081 694</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-171 470	-171 470
Lämnade koncerbidrag		-2 229 100	-1 910 300
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 400 570</b>	<b>-2 081 770</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-124</b>	<b>-76</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-124</b>	<b>-76</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	6 575 539	6 678 419
Inventarier, verktyg och installationer	4	43 868	87 736
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 619 407</b>	<b>6 766 155</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 619 407</b>	<b>6 766 155</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		304 038	0
Övriga fordringar		1 592	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		133 340	129 048
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>438 970</b>	<b>129 048</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 287 743	2 137 096
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 287 743</b>	<b>2 137 096</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 726 713</b>	<b>2 266 144</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 346 120</b>	<b>9 032 299</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		767	843
Årets resultat		-124	-76
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>643</b>	<b>767</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>100 643</b>	<b>100 767</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		2 999 541	2 828 071
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 999 541</b>	<b>2 828 071</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		4 204 109	4 725 009
Övriga skulder		523 578	523 578
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 727 687</b>	<b>5 248 587</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		708 572	558 432
Skatteskulder		0	6 633
Övriga skulder		318 480	31 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		491 197	258 765
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 518 249</b>	<b>854 874</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 346 120</b>	<b>9 032 299</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

	<i>Procent</i>
Byggnader	1.5
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

<i>Intäktsslag</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Årets inköp från koncernföretag	600 000	600 000

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	8 375 227	8 375 227
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 375 227</b>	<b>8 375 227</b>
Ingående avskrivningar	-1 696 808	-1 593 928
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-102 880	-102 880
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 799 688</b>	<b>-1 696 808</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 575 539</b>	<b>6 678 419</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 340	219 340
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>219 340</b>	<b>219 340</b>
Ingående avskrivningar	-131 604	-87 736
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-43 868	-43 868
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-175 472</b>	<b>-131 604</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>43 868</b>	<b>87 736</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 204 109	4 725 009

## Not 6 Koncernförhållanden

Uppgift om moderföretag

*Nuvarande namn*

*Org.nr*

*Säte*

Förvaltningsaktiebolaget Ellipsen

556126-2451

Malmö

## Underskrifter

Malmö

Yngve Bengtsson                      2023-06-22  
Yngve Bengtsson                      Datum  
Styrelseledamot

Ylva Bengtsson                      2023-06-22  
Ylva Bengtsson                      Datum  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-22

Martin Johnsson  
Martin Johnsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Osbymolnet, org.nr 5566724224

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Osbymolnet för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Osbymolnets finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Osbymolnet 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 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

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Osbymolnet för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Osbymolnet 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 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*

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 22 juni 2023

*Martin Johnsson*  
Martin Johnsson

Auktoriserad revisor