

Årsredovisning

Fastigheten Otto Marsvin 11 AB

556819-9425

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-25. 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:
Sophie Bengtsson
2023-05-17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en större fastighet i Kristianstad och en mindre fastighet i Åhus. Företaget har sitt säte i Kristianstad.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	1 706 964	1 576 221	1 558 364	1 498 362	1 434 542
Resultat efter finansiella poster	377 601	386 207	439 383	656 950	523 611
Soliditet %	41	41	40	39	36
Balansomslutning	14 124 455	14 108 040	14 348 438	14 512 824	14 099 765

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	4 901 960	334 306	301 534
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning			-300 000	
- Balanseras i ny räkning			301 534	-301 534
- Förändring av uppskrivningsfond		-74 340	74 340	
- Årets resultat				204 766
- Belopp vid årets utgång	50 000	4 827 620	410 180	204 766
				Totalt
- Belopp vid årets ingång				5 587 800
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning				-300 000
- Balanseras i ny räkning				0
- Förändring av uppskrivningsfond				0
- Årets resultat				204 766
- Belopp vid årets utgång				5 492 566

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	410 180
<i>Årets resultat</i>	204 766
<i>Summa</i>	614 946

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	414 946
<i>Summa</i>	614 946

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 706 964	1 576 221
Övriga rörelseintäkter	62 814	30 946
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 769 778	1 607 167
Rörelsekostnader		
Förvaltningskostnader	-630 659	-769 648
Övriga externa kostnader	-316 471	-99 810
Personalkostnader	-151 140	-71 724
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-206 381	-190 342
Summa rörelsekostnader	-1 304 651	-1 131 524
Rörelseresultat	465 127	475 643
Finansiella poster		
Ränteintäkter	17	0
Räntekostnader	-87 543	-89 436
Summa finansiella poster	-87 526	-89 436
Resultat efter finansiella poster	377 601	386 207
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-100 000	15 000
Summa bokslutsdispositioner	-100 000	15 000
Resultat före skatt	277 601	401 207
Skatter		
Skatt på årets resultat	-72 835	-99 673
Årets resultat	204 766	301 534

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 311 798	12 518 179
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		12 311 798	12 518 179
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 781 375	1 560 088
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		1 781 375	1 560 088
Summa anläggningstillgångar		14 093 173	14 078 267
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		29 631	11 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 651	7 977
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		31 282	19 476
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	10 297
<i>Summa kassa och bank</i>		0	10 297
Summa omsättningstillgångar		31 282	29 773
SUMMA TILLGÅNGAR		14 124 455	14 108 040

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	4 827 620	4 901 960
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>4 877 620</i>	<i>4 951 960</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		410 180	334 306
Årets resultat		204 766	301 534
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>614 946</i>	<i>635 840</i>
Summa eget kapital		5 492 566	5 587 800
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		375 000	275 000
Summa obeskattade reserver		375 000	275 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6, 7	7 760 000	8 002 500
Summa långfristiga skulder		7 760 000	8 002 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	242 500	242 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		254 389	240
Summa kortfristiga skulder		496 889	242 740
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 124 455	14 108 040

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 689 978	5 874 403
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Nyanskaffningar	-	2 815 575
Utgående anskaffningsvärden	8 689 978	8 689 978
Ingående avskrivningar	-1 073 759	-957 757
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-132 041	-116 002
Utgående avskrivningar	-1 205 800	-1 073 759
Ingående uppskrivningar	4 901 960	4 976 300
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-74 340	-74 340
Utgående uppskrivningar	4 827 620	4 901 960
Redovisat värde	12 311 798	12 518 179

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående fordringar	1 560 088	4 442 138
Årets lämnade lån	221 287	-
Årets amorteringar	-	-2 882 050
Utgående fordringar	1 781 375	1 560 088

Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	4 901 960	4 976 300
<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		

Not 5 Uppskrivning på uppskrivna tillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets utgång	4 827 620	4 901 960
Uppskrivna tillgångarnas värde exkl. uppskrivning	4 729 554	4 823 100

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 790 000	7 032 500

Not 7	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 8 002 500 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 7 760 000 8 002 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 242 500 242 500

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckning	10 370 000	10 370 000
	Summa ställda säkerheter	10 370 000	10 370 000

Not 9	Rapport om årsredovisningen
-------	-----------------------------

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult Elin Daufeldt, Exmira Ekonomikonsult i Blekinge AB.

UNDERSKRIFTER

Sölvesborg

Björn Bengtsson
Björn Bengtsson
Verkställande direktör
2023-03-30

Tue Bengtsson
Tue Bengtsson
2023-03-30

Sophie Bengtsson
Sophie Bengtsson
2023-03-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-03

Tibor Bondesson
Tibor Bondesson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Otto Marsvin 11 AB, org.nr 556819-9425

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Otto Marsvin 11 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Otto Marsvin 11 ABs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Otto Marsvin 11 AB enligt god revisorsred 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 Fastigheten Otto Marsvin 11 AB 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 ledamöter 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 Fastigheten Otto Marsvin 11 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sölvesborg 2023-04-03

Tibor Bondesson

Tibor Bondesson

Auktoriserad revisor