

Årsredovisning

för

Österhöjdens Garage AB

556753-0240

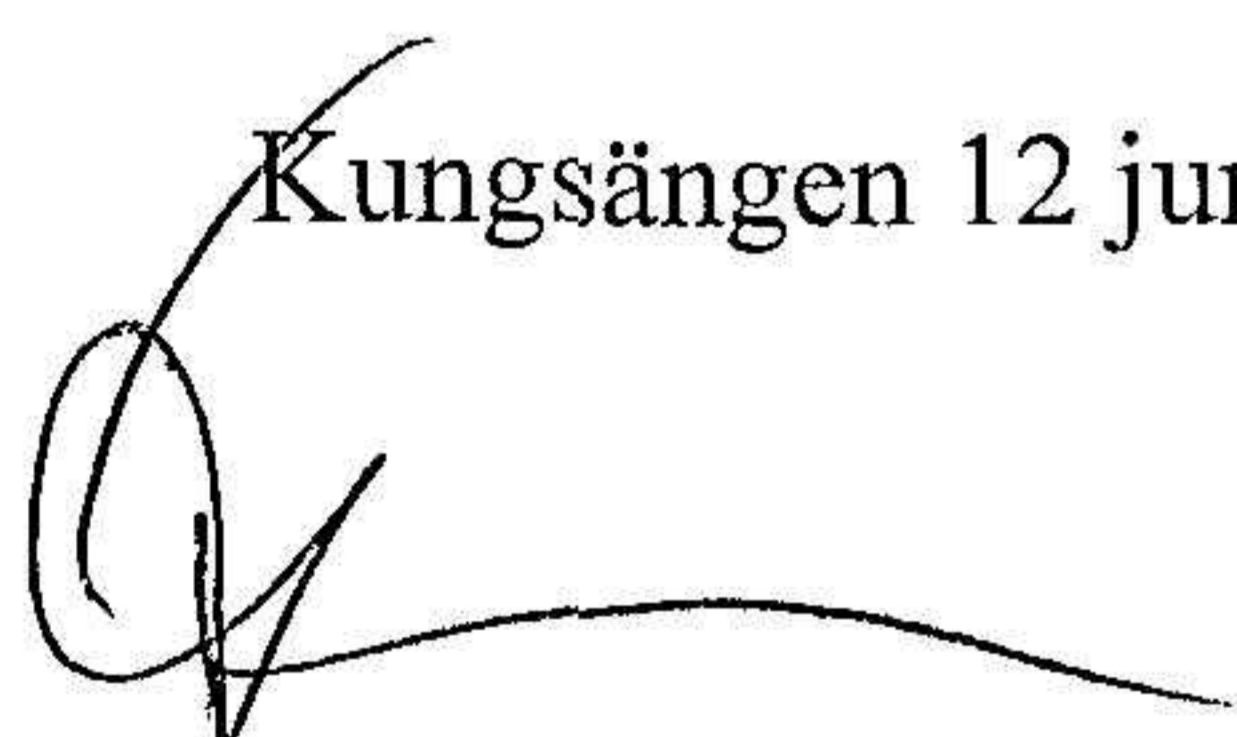
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aktiebolaget Österhöjdens Garage intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kungsängen 12 juni 2023



Fredrik Kjos

Styrelseordförande

Org Nr: 556753-0240

Styrelsen för Österhöjdens Garage AB

Org.nr: 556753-0240

får härmed upprätta årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

MR
OB
S
R

Förvaltningsberättelse för Österhöjdens Garage AB

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2022-01-01 - 2022-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Österhöjdens Garage AB org. nr 556753-0240, ägs till 51 % av Upplands-Bro kommun, org. nr 212000-0100, och till 49 % av BRF Mälardal, org. nr 799611-4201. Bolaget förvärvades 2013-07-01 från Peab Bostad AB org. nr 556237-5161. Österhöjdens Garage AB bedriver uthyrning av 189 garageplatser och 7 st förrådsutrymmen i fastigheten Kungsängens kyrkby 2:300. Bolaget har ingen egen personal och köper därför teknisk och administrativ förvaltning från HSB Stockholm. Bolaget har sitt säte i Kungsängen, Upplands-Bro kommun.

Föreningens fastigheter

Företaget äger fastigheten med fastighetsbeteckning Kungsängen Kyrkby 2:300 i Upplands-Bro kommun.

Styrelsen har sitt säte i Kungsängen.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
garageplatser	222	

Föreningens fastighet är byggd 2010 värdeår 2010.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret så har garagebolaget utfört en prisjustering med start den 1:a juli 2022 där priserna för externa hyresgäster samt för hyresgäster som hyr mer än en P-plats har blivit justerade uppåt. Efter justering av priserna så har det för första gången på flera år blivit så att det finns lediga P-platser för uthyrning, detta utan väntetid för intresserade hyresgäster.

Två rejäla grovstädningar har genomförts i garaget, vår och höst. Detta i första hand med den egna sopmaskinen samt att man vid vårstädningen även manuellt torkade av alla ljusarmaturer och motorvärmare- samt laddboxar.

Under året har så har garagebolaget dragit ned på vaktmästartjänsten från anlitat företag HSB. Detta från rondering 2 ggr/mån till att istället vara 1 gång per kvartal. Motum Port som sköter om fastighetens portar för in och utfart har utfört schemalagd service samt däremellan nödgats vara på plats vid ett antal tillfällen på grund av uppkommen skada efter påkörning.

PEAB har under året återigen valt att vara smått osynliga detta trots att det fortsatt inte kan anses att deras jobb med att tillse så att deras garantijobb gällande inträngande vatten i garaget till fullo är klart.

Antalet utnyttjade laddboxar i garaget har under året ökat och börjar nu närma sig så att hälften av de 40 laddboxarna är utnyttjade av hyresgäster med bilar som behöver laddas. Detta är även förklaringen till varför antalet använda kWh i byggnaden under året har ökat.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Fredrik Kjos	Ledamot
Camilla Janson	Ledamot
Magnus Berth Runsvik	Ledamot
Oskar Bjelke	Ledamot (tillträtt 1 juni)
Christofer Olofsson	Ledamot (avgått 1 juni)
Alev Korkmaz	Suppleant (tillträtt 12 dec)
Sara Lauri	Suppleant
Bengt Ewert Nyberg	Suppleant (tillträtt aug)
Bengt Håkansson	Suppleant
Anders Nilfjord	Suppleant (avgått 12 dec)
Krister Birger Saldenius	Suppleant (tillträtt 1 juni, avgått aug)

Revisorer

Fredrik Olofsson KPMG

MS
OS
G/G

Förvaltningsberättelse för Österhöjdens Garage AB

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning i tkr	1 124	1 019	1 074	1 030	1 070
Resultat efter finansiella poster i tkr	-27	84	220	138	24
Soliditet % (Nyckeltal i tkr om inte annat anges)	42%	42%	42%	59%	59%

Förändring eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 000 000	-785 302	84 034
Balanserad i ny räkning		84 034	-84 034
Årets resultat			-26 743
Belopp vid årets slut	16 000 000	-701 268	-26 743

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-701 268
Årets resultat	-26 743
Summa till stämmans förfogande	-728 010

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-728 010
-------------------------	-----------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Österhöjdens Garage AB**Resultaträkning**

		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 124 051	1 018 928
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-546 900	-424 917
Övriga externa kostnader	Not 3	-24 268	-28 451
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-327 339	-336 984
Summa rörelsekostnader		-898 507	-790 351
Rörelseresultat		225 544	228 577
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	878	553
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-253 165	-145 096
Summa finansiella poster		-252 287	-144 543
Årets resultat		-26 743	84 034

WR
 013
 9 19

Österhöjdens Garage AB**Balansräkning****2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 6	<u>34 200 487</u>	<u>34 527 826</u>
	34 200 487	34 527 826

Summa anläggningstillgångar

<u>34 200 487</u>	<u>34 527 826</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

19 990 5 190

Övriga fordringar

Not 7 1 892 817 1 486 790

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 8 2 500 0

1 915 307 1 491 980

Kassa och bank

Not 9 492 372 550 026

Summa omsättningstillgångar

<u>2 407 679</u>	<u>2 042 006</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>36 608 166</u>	<u>36 569 832</u>
--------------------------	--------------------------

OSB
 MR
 Fe
 JS
 R

Österhöjdens Garage AB**Balansräkning****2022-12-31****2021-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital (160 000 000 akter á 100 000 kr)

16 000 000

16 000 000

16 000 00016 000 000*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-701 268

-785 302

Årets resultat

-26 743

84 034

-728 010-701 268

Summa eget kapital

15 271 99015 298 732**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

0

0

00*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

21 000 000

21 000 000

Leverantörsskulder

52 152

0

Övriga skulder

Not 12

54 272

62 373

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

229 752

208 727

21 336 17621 271 100

Summa skulder

21 336 17621 271 100**Summa eget kapital och skulder****36 608 166****36 569 832**

Österhöjdens Garage AB

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 125 år från färdigställandetiden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fastighetsskatt

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 5 434 369 kr.

Upplysningar till resultaträkningen

Transaktioner med närstående

Österhöjdens Garage AB, org. nr 556753-0240, ägs till 51% av Upplands-Bro kommun org. Nr 212000-0100, och till 49 % av BRF Mälarbranten, org. Nr 799611-4201.

Inköp och försäljning mellan närstående

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

Inköp	2022-12-31: 10 %	Inköp	2021-12-31: 15 %
Försäljning	2022-12-31: 17 %	Försäljning	2021-12-31: 19 %

013
M
FO
U
9

Österhöjdens Garage AB

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1	Nettoomsättning	
	8 563	3 008
Individuell mätning el	1 142 190	1 027 240
Hyror	16 489	16 200
Övriga intäkter	<u>1 167 242</u>	<u>1 046 448</u>
Bruttoomsättning		
Avgifts- och hyresbortfall	-42 200	-27 520
Hyresförluster	-991	0
	<u>1 124 051</u>	<u>1 018 928</u>
Not 2	Drift och underhåll	
	13 656	67 908
Fastighetsskötsel och lokalvård	28 003	25 335
Reparationer	329 674	166 520
El	38 030	31 357
Fastighetsförsäkring	62 000	56 000
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	75 538	77 797
Förvaltningsarvoden	<u>546 900</u>	<u>424 917</u>
Not 3	Övriga externa kostnader	
	3 668	8 551
Förbrukningsinventarier och varuinköp	600	0
Administrationskostnader	20 000	19 900
Extern revision	<u>24 268</u>	<u>28 451</u>
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
	761	553
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	118	0
Övriga ränteintäkter	<u>878</u>	<u>553</u>
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	
	155 808	67 337
Räntekostnader långfristiga skulder	97 357	77 759
Övriga räntekostnader	<u>253 165</u>	<u>145 096</u>

83
 102
 9
 90

Österhöjdens Garage AB

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld	21 000 000	21 000 000
	<u>21 000 000</u>	<u>21 000 000</u>
Not 12 Övriga skulder		
Depositioner	8 000	8 000
Momsskuld	46 272	54 373
Inre fond	0	0
	<u>54 272</u>	<u>62 373</u>
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	32 255	581
Förutbetalda hyror och avgifter	88 673	88 509
Övriga upplupna kostnader	108 824	119 637
	<u>229 752</u>	<u>208 727</u>

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 14 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 2023-04-03


Fredrik Kjos


Camilla Janson


Oskar Bjelke


Magnus Berth Runsvik

Vår revisionsberättelse har 2023-04-20 lämnats beträffande denna årsredovisning

KPMG


Fredrik Olofsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Österhöjdens Garage AB, org. nr 556753-0240

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Österhöjdens Garage AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Österhöjdens Garage 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Österhöjdens Garage AB enligt god revisionsred 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 uppger, 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 revisionsred 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 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 förvaltning för Österhöjdens Garage 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Österhöjdens Garage AB enligt god revisors sed 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 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 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.

Uppsala den 20 april 2023

KPMG AB

Fredrik Olofsson
Auktoriserad revisor