

Årsredovisning

Öhbergs Fastighetsförvaltning EMÖ AB

556628-4922

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6
- Noter	8
- Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-09-07. 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:
Bo Svensk , Verkställande direktör
2023-09-08

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Katoden 3 i Huddinge Kommun.

Det finns vakant uthyrningsbar yta i fastigheten på ca 240 kvm. Den outhyrda ytan har potential och avser färdigställda moderna kontorslokaler för uthyrning. I övrigt är lokalerna på fastigheten fullt uthyrt.

Verksamheten bedrivs i expansiva Flemingsbergsdalen. En omfattande utveckling är planerad för Flemingsbergsdalen. Området Stockholm- Syd, blir en ny stadsdel bestående av nya arbetsplatser, bostäder, handel, nöjen samt institutioner för högre utbildning.

Utvecklingen innefattar även planerade investeringar i infrastruktur i form av vägar och spårväg med nära koppling till utvecklingen kring E4 och Södra länken. Flemingsbergsdalen, numera benämnt Stockholm South Business District, kommer att vara en stark knutpunkt och centralt utvecklingsområde i Södra Storstockholm inom överskådlig framtid.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Ekhornet AB, org nr 556492-3893. Moderföretaget upprättar inte koncernredovisning i enlighet med ÅRL 7 kap 3§.

Företaget har sitt säte i Huddinge kommun.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2205-2304	2105-2204	2005-2104	1905-2004
Nettoomsättning	2 514	2 394	2 333	1 413
Resultat efter finansiella poster	723	32	574	-184
Soliditet %	17	14	14	10

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	1 729 545	3 000	903 373
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				32 348
- Uppskrivning av anläggningstillgång		-93 552		
- Upplösning av uppskrivningsfond				93 552
- Årets resultat				
- Belopp vid årets utgång	100 000	1 635 993	3 000	1 029 272
				Årets resultat
- Belopp vid årets ingång				32 348
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				-32 348
- Uppskrivning av anläggningstillgång				
- Upplösning av uppskrivningsfond				
- Årets resultat				650 279
- Belopp vid årets utgång				650 279

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 029 272
Årets resultat	650 279
Summa	1 679 551

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 679 551
Summa	1 679 551

RESULTATRÄKNING

1

	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 514 057	2 394 135
Övriga rörelseintäkter	4 007	2 900
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 518 064	2 397 035
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-609 478	-1 335 676
Övriga externa kostnader	-149 481	-232 641
Personalkostnader	-13 556	-16 812
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-577 441	-539 311
Summa rörelsekostnader	-1 349 956	-2 124 440
Rörelseresultat	1 168 108	272 595
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	29	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-445 301	-240 247
Summa finansiella poster	-445 272	-240 247
Resultat efter finansiella poster	722 836	32 348
Resultat före skatt	722 836	32 348
Skatter		
Skatt på årets resultat	-72 557	0
Årets resultat	650 279	32 348

BALANSRÄKNING

1

		2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	19 065 621	19 483 470
Inventarier, verktyg och installationer	4	5 683	15 426
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		19 071 304	19 498 896
Summa anläggningstillgångar		19 071 304	19 498 896
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 705	10 765
Övriga fordringar		467	60 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 730	16 498
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		25 902	87 438
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		441 183	690 079
<i>Summa kassa och bank</i>		441 183	690 079
Summa omsättningstillgångar		467 085	777 517
SUMMA TILLGÅNGAR		19 538 389	20 276 413

BALANSRÄKNING

	2023-04-30	2022-04-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	100 000	100 000	
Uppskrivningsfond	1 635 993	1 729 545	
Reservfond	3 000	3 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 738 993</i>	<i>1 832 545</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	1 029 272	903 373	
Årets resultat	650 279	32 348	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 679 551</i>	<i>935 721</i>	
Summa eget kapital	3 418 544	2 768 266	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	9 750 000	10 250 000
Summa långfristiga skulder	9 750 000	10 250 000	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	500 000	500 000
Leverantörsskulder		66 892	1 327 341
Skulder till koncernföretag		5 311 054	5 129 660
Skatteskulder		12 821	0
Övriga skulder		158 958	46 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		320 120	254 673
Summa kortfristiga skulder	6 369 845	7 258 147	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19 538 389	20 276 413	

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Nettoomsättning

Nettoomsättningen består av hyresintäkter, vilka redovisas i den avtalade period som motsvaras av prestationen.

Materiella anläggningstillgångar

Företaget tillämpar följande avskrivningstider;

År

Byggnader och Mark 25-50

Markanläggningar 20

Inventarier och verktyg 5

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

Noter till resultaträkning

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-04-30	2022-04-30
Medelantalet anställda	1	1

Noter till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	20 092 606	19 068 606
Inköp	149 849	1 024 000
Utgående anskaffningsvärden	20 242 455	20 092 606
Ingående avskrivningar	-2 338 666	-1 902 656
Årets avskrivningar	-474 146	-436 010
Utgående avskrivningar	-2 812 812	-2 338 666
Ingående uppskrivningar	1 729 530	1 823 089
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-93 552	-93 559
Utgående uppskrivningar	1 635 978	1 729 530
Redovisat värde	19 065 621	19 483 470

Not 4	Inventarier och verktyg	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	199 594	199 594
	Utgående anskaffningsvärden	199 594	199 594
	Ingående avskrivningar	-184 168	-174 426
	Årets avskrivningar	-9 743	-9 742
	Utgående avskrivningar	-193 911	-184 168
	Redovisat värde	5 683	15 426

Not 5 poster	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera	2023-04-30	2022-04-30
--------------	------------------------------------------------------	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 10 250 000 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9 750 000	10 250 000
-----------------------------	-----------	------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	500 000	500 000
-----------------------------	---------	---------

Not 6	Långfristiga skulder	2023-04-30	2022-04-30
-------	----------------------	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 750 000	8 250 000
--------------------------------------------------------------------------------------	-----------	-----------

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-04-30	2022-04-30
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	11 800 000	11 800 000
------------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	11 800 000	11 800 000
--------------------------	------------	------------

Not 8	Rapport om årsredovisningen/årsbokslutet
-------	------------------------------------------

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Peter Eklund, Tirfing RAS AB

UNDERSKRIFTER

Särö

Bo Svensk

Bo Svensk

Verkställande direktör

2023-08-28

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2023-09-05

Frejs Revisorer AB

Ulf Johansson Långvik

Ulf Johansson Långvik

Huvudansvarig auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Öhbergs Fastighetsförvaltning EMÖ AB
Org.nr 556628-4922

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Öhbergs Fastighetsförvaltning EMÖ AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Öhbergs Fastighetsförvaltning EMÖ ABs finansiella ställning per 2023-04-30 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 Öhbergs Fastighetsförvaltning EMÖ 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. 46

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.

46

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 Öhbergs Fastighetsförvaltning EMÖ AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Öhbergs Fastighetsförvaltning EMÖ 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 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

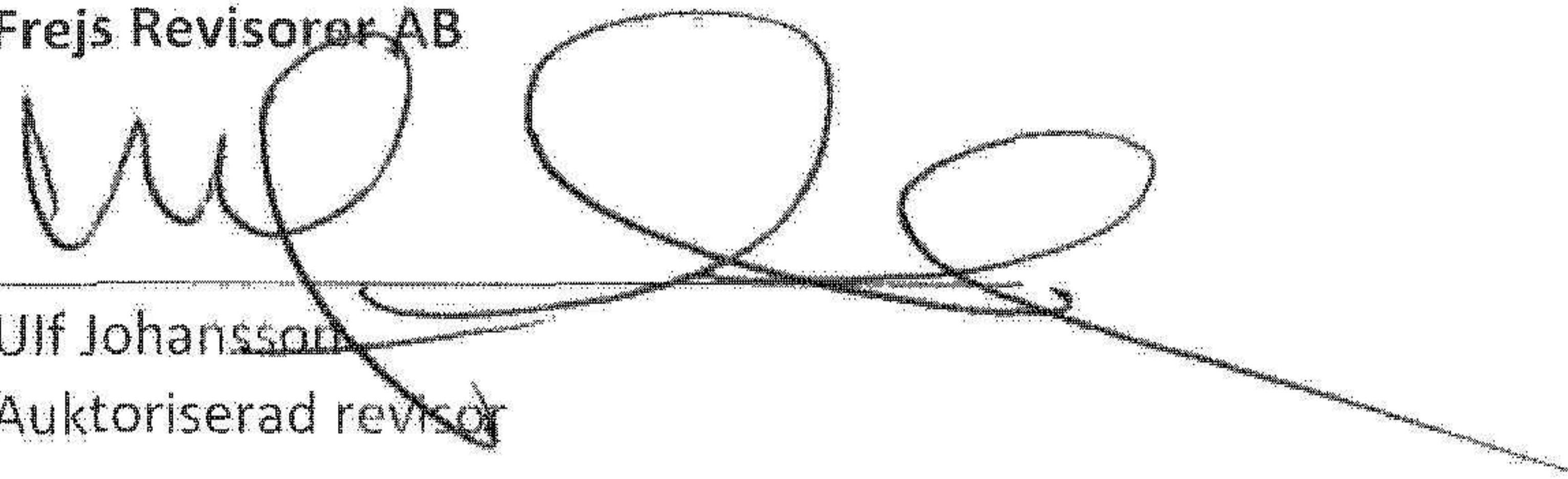
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 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.

Göteborg, den 5/9 2023

Frejs Revisorer AB



Ulf Johansson
Auktoriserad revisor