

Årsredovisning för  
**Osby Solhem AB**  
559334-0689

Räkenskapsåret

2023-01-01 till 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-12. 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.

**Osby 2024-06-24**



**Kenth Carlsson**  
Styrelseordförande

**Osby Solhem AB**  
559334-0689

## **Förvaltningsberättelse**

Styrelsen i Osby Solhem AB avger härmed årsredovisningen för bolagets andra räkenskapsår som omfattar perioden 2023-01-01 till 2023-12-31.

Bolaget har sitt säte i Osby kommun och ägs till 100 procent av Osby pastorat 252004-7867.

### **Allmänt om verksamheten**

Bolaget bildades av Osby pastorat i september 2021 med syfte att köpa fastigheten Solhem i Loshult för på sikt bygga om fastigheten till lägenheter med stora gemensamma sociala ytor. Idén om ett lägenhetsboende inom pastoratet har växt fram under de senaste åren. Inspiration har hämtats från olika församlingar. Bland annat Kungssportskyrkan i Huskvarna som delar av pastoratet besökte 2019.

Styrelsen i bolaget betstår av Kenth Carlsson, ordförande, Erland Nilsson Bo Ekstrand och Sara Ericsson. Under 2024 ska årsstämman välja in Krister Weidenmark som ny styrelseledamot. Därtill finns en projektgrupp knuten till bolaget. Projektgruppen består av Ingrid Svensson, Yngve Lörup och Sven Strand. Klas Roos, som är anställd i Osby pastorat, är som tjänsteman med och arbetar för bolaget.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

En ändrad detaljplan beviljades som möjliggör ombyggnation till lägenheter i Solhem. Bygglov beviljades för ombyggnad av den norra flygeln till fyra lägenheter och en mindre lägenhet/övernattninglägenhet. Ett nytt hyresavtal har tecknats med Osby kommun. Kommunen kommer nu att hyra fastigheten Solhem, förutom norra flygeln, fram till 2027-12-31. Under året har bolaget arbetat intensivt med förvaltningen och då särskilt med att komma till rätta med Legionellabakterier vilket lyckades efter mycket arbete.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Ombyggnationen av den norra flygeln i Solhem till lägenheter har påbörjats. Inflyttning planeras till september 2024. Arbetet med att, senare under året, byta ut värmesystemet i Solhem har påbörjats. Brandtillsyn har genomförts vilket kommer att medföra en del åtgärder under året.

För bolagets verksamhet i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Flerårsöversikt

	Belopp i kr 2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	2 267 023	1 761 323
Resultat efter finansiella poster	-255 144	-952 388
Soliditet %	-2,47	0,82

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-952 388</b>
Balanseras i ny räkning		-952 388	952 388
Aktieägartillskott		233 000	
Årets resultat			-255 144
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>280 612</b>	<b>-255 144</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2023-01-01 2023-12-31
Balanserat resultat	280 612
Årets resultat	-255 144
<b>Summa</b>	<b>25 468</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning	0
Balanseras i ny räkning	25 468
<b>Summa</b>	<b>25 468</b>

**Osby Solhem AB**

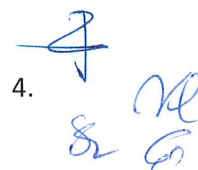
559334-0689

**Resultaträkning**

Belopp i kr	2023-01-01	2021-09-08
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Hysesintäkter Solhem	1 579 056	1 246 392
Hysesintäkt Solhem ersättning för driftskostnader	629 213	514 931
Statliga bidrag för höga elkostnader	57 854	0
Övriga intäkter	900	0
<b>Summa verksamhetens intäkter</b>	<b>2 267 023</b>	<b>1 761 323</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 635 364	-1 916 813
Personalkostnader	-88 371	-70 503
Avskrivningar materiallla anläggningstillg	-417 968	-358 979
<b>Summa verksamhetens kostnader</b>	<b>-2 141 703</b>	<b>-2 346 295</b>
<b>Verksamhetens resultat</b>	<b>125 320</b>	<b>-584 972</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Ränteintäkter	8	0
Räntekostnader för långfristiga skulder	-380 472	-367 416
	<b>-380 464</b>	<b>-367 416</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-255 144</b>	<b>-952 388</b>

**Balansräkning**

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	7 019 234	6 955 129
Maskiner och inventarier	3	49 824	66 432
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 069 058</b>	<b>7 021 561</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kundfordringar		575 315	734 817
Avräkning för skatter och avgifter		8	
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		233 000	0
Kassa och bank		763 037	1 067 495
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 571 360</b>	<b>1 802 312</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 640 418</b>	<b>8 823 873</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		280 612	1 000 000
Årets resultat		-255 144	-952 388
<b>Summa fritt eget kapital</b>	4	<b>25 468</b>	<b>47 612</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		7 600 000	7 600 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		100 061	133 228
Leverantörsskulder till koncernföretag		185 558	492 866
Personalskatter		15 231	7 341
Övriga kortfristiga skulder		44 016	0
Upplupna kostnader		645 084	517 826
		<b>989 950</b>	<b>1 151 261</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 640 418</b>	<b>8 823 873</b>

4. 

## Noter

Belopp i kr om inget annan anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet



(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar.

	2023-12-31	
<b>Not 2 Byggnader och mark</b>		
	<u>2023</u>	<u>2021/2022</u>
Ingående anskaffningsvärden	7 297 500	0
Årets inköp	465 465	7 297 500
Utgående anskaffningsvärden	7 762 965	7 297 500
Ingående avskrivningar	-342 371	0
Årets avskrivningar	-401 360	-342 371
Utgående avskrivningar	-743 731	-342 371
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 019 234</b>	<b>6 955 129</b>
<b>Not 3 Maskiner och inventarier</b>		
	<u>2023</u>	<u>2021/2022</u>
Ingående anskaffningsvärden	83 040	0
Årets inköp	0	83 040
Utgående anskaffningsvärden	83 040	83 040
Ingående avskrivningar	-16 608	0
Årets avskrivningar	-16 608	-16 608
Utgående avskrivningar	-33 216	-16 608
<b>Redovisat värde</b>	<b>49 824</b>	<b>66 432</b>

Osby Solhem AB  
559334-0689

**Not 4 Kapitaltäckningsgaranti**

Osby pastorat, 252004-7867, har 2022-05-24 i beslut i kyrkofullmäktige § 70 utfärdat en kapitaltäckningsgaranti till Osby Solhem AB om 1 000 000 kr. 233 000 kr av denna garanti har utnyttjats per 2023-12-31 och bokats upp i eget kapital.

6.  

Osby Solhem AB  
559334-0689

Underskrifter

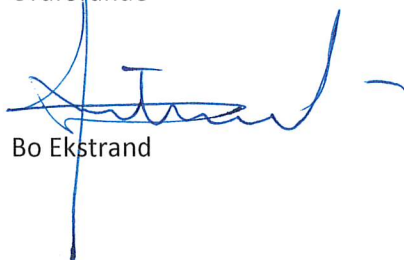
Osby 2024-05-20



Kenth Carlsson  
Ordförande



Erland Nilsson

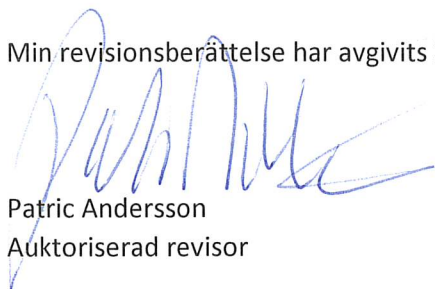


Bo Ekstrand



Sara Ericsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-06-10



Patric Andersson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Osby Solhem AB, org. nr 559334-0689

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Osby Solhem AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Osby Solhem ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Osby Solhem AB 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 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 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 revisionsssed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Osby Solhem AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Osby Solhem 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 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 trygghande 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 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.

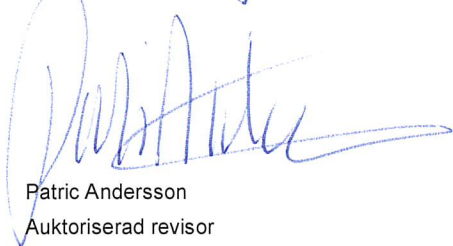
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Kristianstad den 10 juni 2024



Patric Andersson  
Auktoriserad revisor