

Årsredovisning för

Osby Solhem AB

559334-0689

Räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-06-26. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till disposition av årets förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Osby 2025-06-26



Kenth Carlsson
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen i Osby Solhem AB avger härmed årsredovisningen för bolagets tredje räkenskapsår som omfattar perioden 2024-01-01 till 2024-12-31.

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 hade växt fram under några år. Inspiration hade hämtats från olika församlingar. Bland annat från Kungssportskyrkan i Huskvarna som delar av pastoratet besökte 2019.

Styrelsen i bolaget betstår av Kenth Carlsson, ordförande, Erland Nilsson, Bo Ekstrand, Krister Weidenmark och Sara Ericsson. Därtill finns en projektgrupp knuten till bolaget. Projektgruppen består av Yngve Lörup och Sven Strand. Klas Roos, som är anställd i Osby pastorat, är som tjänsteman med och arbetar för bolaget. Sedan senhösten 2024 är Roger Perssons bolagets samordnare gentemot hyresgästerna och svarar för den löpande förvaltningen. Utemiljön på Solhem sköts av Christina Olsson. Även Roger Persson och Christina Olsson är anställda i Osby pastorat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 byggdes Solhems norra flygel om till fyra lägenheter. Invigning och inflyttning ägde rum i september. Arbetet med att komma till rätta med Legionellaproblematiken har fortsatt, men är inte helt i mål. Arbetet har inneburit extra VVS-kostnader, kostnader för filter och provtagningskostnader. En VVS-konsult har planlagt arbetet tillsammans med en VVS-frma. I samband med ombyggnaden till lägenheter uppmärksammades att delar av taket behövde bytas akut. Bekämpningen av legionellabakterierna och de akuta renoveringarna påverkar högst väsentligt årets resultat negativt. Styrelsen har dock gjort bedömningen att det är bättre att redan nu ta nödvändiga investeringar och akuta renoveringar. På så vis läggs grunden för en mer kostnadseffektiv förvaltning framöver.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början av 2025 kunde det nya värmesystemet på Solhem tas i bruk. Det består av en kombination av bergvärme och luft-/vattenvärmepumpar. Tomten var för liten för att enbart använda bergvärme. Med det nya värmesystemet får vi ett pålitligt system som inte kräver vaktmästartjänster för skötseln. Det gamla systemet, en kombination av pellets och olja, var skötselkrävande och hade höga driftskostnader.

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

Flerårsöversikt

	Belopp i kr 2024	Belopp i kr 2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	2 746 172	2 267 023	1 761 323
Resultat efter finansiella poster	-1 301 018	-255 144	-952 388
Soliditet %	1,4	0,58	0,82

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	280 611	-255 144
Balanseras i ny räkning		-255 144	255 144
Aktieägartillskott		1 500 000	
Årets resultat			-1 301 018
Belopp vid årets utgång	25 000	1 525 467	-1 301 018

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2024-01-01 2024-12-31
Balanserat resultat	1 525 467
Årets resultat	-1 301 018
Summa	224 449

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2024-01-01 2024-12-31
Utdelning	0
Balanseras i ny räkning	224 449
Summa	224 449

Resultaträkning

Belopp i kr	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter		
Hysesintäkter Solhem	2 091 129	1 579 056
Hysesintäkt Solhem ersättning för driftskostnader	655 044	629 213
Statliga bidrag för höga elkostnader	0	57 854
Övriga intäkter	0	900
Summa verksamhetens intäkter	2 746 173	2 267 023
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-2 775 142	-1 635 364
Personalkostnader	-27 170	-88 371
Avskrivningar materiallla anläggningstillg	-490 651	-417 968
Summa verksamhetens kostnader	-3 292 963	-2 141 703
Verksamhetens resultat	-546 790	125 320
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter	4	8
Räntekostnader för kortfristiga skulder	-234	-472
Räntekostnader för långfristiga skulder	-753 998	-380 000
	-754 228	-380 464
Årets resultat	-1 301 018	-255 144

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	13 600 961	7 019 234
Pågående nyanläggningar	3	1 567 324	0
Maskiner och inventarier	4	99 325	49 824
Summa anläggningstillgångar		15 267 610	7 069 058
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		203 852	575 315
Avräkning för skatter och avgifter		12	8
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		0	233 000
Kassa och bank		1 340 936	763 037
Summa omsättningstillgångar		1 544 800	1 571 360
SUMMA TILLGÅNGAR		16 812 410	8 640 418
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 525 467	280 612
Årets resultat		-1 301 018	-255 144
Summa fritt eget kapital	5	224 449	25 468
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		15 120 000	7 600 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		89 304	100 061
Leverantörsskulder till koncernföretag		328 370	185 558
Personalskatter		8 670	15 231
Övriga kortfristiga skulder		0	44 016
Upplupna kostnader		1 016 617	645 084
		1 442 961	989 950
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 812 410	8 640 418

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.

2024-12-31		
Not 2 Byggnader och mark		
	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	7 297 500	7 297 500
Årets inköp	7 488 181	465 465
Utgående anskaffningsvärden	14 785 681	7 762 965
Ingående avskrivningar	-743 731	-342 371
Årets avskrivningar	-440 989	-401 360
Utgående avskrivningar	-1 184 720	-743 731
Redovisat värde	13 600 961	7 019 234

Not 3 Pågående nyanläggningar	2024	2023
Ingående balans	465 465	0
Utgifter under året	8 590 040	0
Under året färdigställda tillgångar	-7 488 181	0
Redovisat värde	1 567 324	0

Omklassificering har gjorts och 2023 fanns det 465 465 kr i pågående nyanläggningar.

Not 4 Maskiner och inventarier

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	83 040	83 040
Årets inköp	99 163	0
Utgående anskaffningsvärden	182 203	83 040
Ingående avskrivningar	-33 216	-16 608
Årets avskrivningar	-49 662	-16 608
Utgående avskrivningar	-82 878	-33 216
Redovisat värde	99 325	49 824

Not 5 Kapitaltäckningsgaranti

Osby Pastorat har infriat den kapitaltäckningsgaranti som tidigare undertecknats och till följd av det har det bokats upp 1 500 000 kr i aktieägartillskott.

Osby Solhem AB
559334-0689

Underskrifter

Osby 2025-06-03



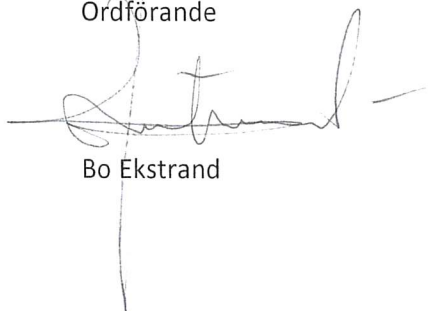
Kenth Carlsson
Ordförande



Erland Nilsson



Krister Weidenmark

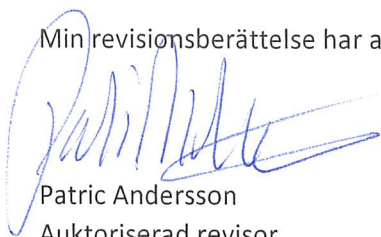


Bo Ekstrand



Sara Ericsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2025-06-12



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 2024.

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 2024 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 Osby Solhem AB enligt god revisionssed 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 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 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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

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 revisionssed 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 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 12 juni 2025

Patric Andersson

Auktoriserad revisor