

Årsredovisning
för
Öijared Park AB
556380-6222

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-12.
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:

Sandra Taranger Eberstein, Styrelseledamot
2023-05-22

Styrelsen och verkställande direktören för Öijared Park AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Lerum.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 5 551 | 4 115 | 4 698 | 4 957 |
| Resultat efter finansiella poster | -442 | -641 | 83 | 163 |
| Soliditet (%) | 1 | 1 | 1 | 1 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 795 420 | 9 250 | 924 670 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 9 250 | -9 250 | 0 |
| Årets resultat | | | | 402 | 402 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 804 670 | 402 | 925 072 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 20 000 tkr (20 000 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 804 670 |
| årets vinst | 402 |
| | 805 072 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 805 072 |
| | 805 072 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| | Not 1 | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|----------|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 5 550 781 | 4 115 238 |
| Övriga rörelseintäkter | | 39 977 | 530 384 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 5 590 758 | 4 645 622 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 233 520 | -863 269 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -3 429 042 | -3 154 641 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 662 562 | -4 017 910 |
| Rörelseresultat | | 928 196 | 627 712 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 913 914 | 822 966 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -2 283 708 | -2 091 428 |
| Summa finansiella poster | | -1 369 794 | -1 268 462 |
| Resultat efter finansiella poster | | -441 598 | -640 750 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 442 000 | 650 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 442 000 | 650 000 |
| Resultat före skatt | | 402 | 9 250 |
| Årets resultat | | 402 | 9 250 |

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 2, 6 | 56 920 741 | 59 756 758 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 3 | 4 851 855 | 5 356 030 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 18 560 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 61 791 156 | 65 112 788 |

Summa anläggningstillgångar

61 791 156

65 112 788

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------------|----------------|
| Kundfordringar | | 105 660 | 103 369 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 087 500 | 0 |
| Övriga fordringar | | 0 | 415 420 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 5 623 | 5 726 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 198 783 | 524 515 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 2 236 538 | 655 601 |
| Summa kassa och bank | | 2 236 538 | 655 601 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 435 321 | 1 180 116 |

SUMMA TILLGÅNGAR

65 226 477

66 292 904

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

804 670

795 420

Årets resultat

402

9 250

Summa fritt eget kapital

805 072

804 670

Summa eget kapital

925 072

924 670

Avsättningar

Övriga avsättningar

0

913 914

Summa avsättningar

0

913 914

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

42 600 000

42 600 000

Skulder till koncernföretag

21 162 392

21 179 401

Summa långfristiga skulder

63 762 392

63 779 401

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

62 128

52 288

Skulder till koncernföretag

0

345 962

Skatteskulder

37 137

0

Övriga skulder

153 145

68 490

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

286 603

208 179

Summa kortfristiga skulder

539 013

674 919

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

65 226 477

66 292 904

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|--|----------|
| Byggnader | 25-50 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5-15 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 100 815 593 | 95 192 026 |
| Inköp | 0 | 52 211 |
| Omklassificeringar | 0 | 5 571 356 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 100 815 593 | 100 815 593 |
| Ingående avskrivningar | -21 058 835 | -18 410 807 |
| Årets avskrivningar | -2 836 017 | -2 648 058 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -23 894 852 | -21 058 865 |
| Ingående nedskrivningar | -20 000 000 | -20 000 000 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -20 000 000 | -20 000 000 |
| Utgående redovisat värde | 56 920 741 | 59 756 728 |

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 959 778 | 6 567 666 |
| Inköp | 88 850 | 0 |
| Omklassificeringar | 0 | 2 392 112 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 9 048 628 | 8 959 778 |
| Ingående avskrivningar | -3 603 748 | -3 097 124 |
| Årets avskrivningar | -593 025 | -506 624 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 196 773 | -3 603 748 |
| Utgående redovisat värde | 4 851 855 | 5 356 030 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 1 071 731 |
| Inköp | 18 560 | 6 891 737 |
| Omklassificeringar | 0 | -7 963 468 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 18 560 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 18 560 | 0 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 42 600 000 | 42 600 000 |
| | 42 600 000 | 42 600 000 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 250 000 | 250 000 |
| Fastighetsinteckning | 56 000 000 | 56 000 000 |
| | 56 250 000 | 56 250 000 |

Lerum

Ken Petersson
Ken Petersson
Ordförande
2023-05-08

Monica Brandström
Monica Brandström
2023-05-12

Sandra Taranger Eberstein
Sandra Taranger Eberstein
Verkställande direktör
2023-05-08

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-12

Patrik Löwenadler
Patrik Löwenadler
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Öijared Park AB
Org.nr 556380-6222

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Öijared Park AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Öijared Park ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Öijared Park 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 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 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 Öijared Park AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Öijared Park 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 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.

Revisorans 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 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.

Göteborg 2023-05-12

Patrik Löwenadler

Patrik Löwenadler
Auktoriserad revisor