

ÅRSREDOVISNING

för

Olle Fälths Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556063-6333

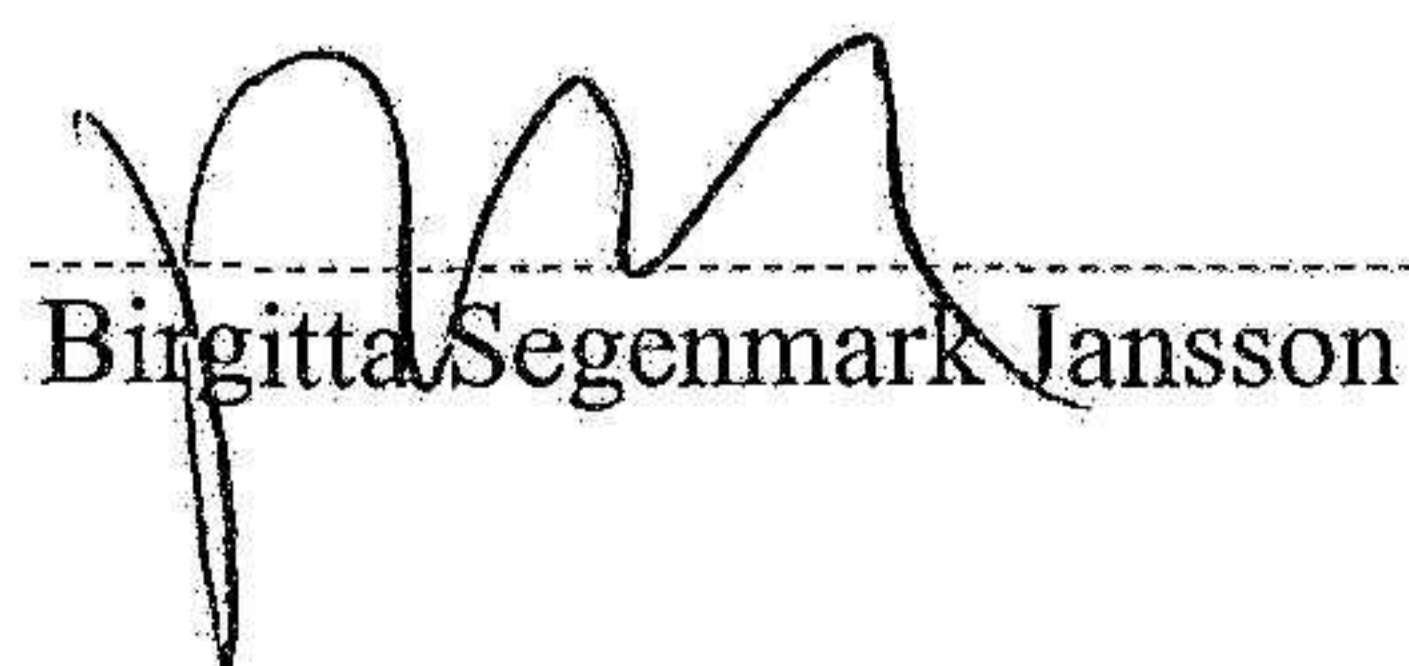
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Olle Fälths Fastighets Aktiebolag intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den *16 maj 2023*.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad *16/5 2023*



Birgitta Segenmark Jansson

Olle Fälths Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556063-6333

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att förvalta fastigheten Haga 30:1 i Göteborg. Fastigheten Haga 30:1 är uthyrd till Göteborgs universitet.

Säte

Företagets säte är Halmstad.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jansson Mark AB, Org. nr 55612-4065, med säte i Halmstad.

Flerårsöversikt*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 239 512	2 119 050	2 108 195	2 058 502	2 030 052
Res. efter finansiella poster	638 309	954 049	639 469	867 027	871 544
Res. i % av nettoomsättningen	28,50	45,02	30,33	42,11	42,93
Balansomslutning	21 909 172	23 679 590	22 950 480	23 057 776	23 758 882
Soliditet (%)	17,40	16,67	17,17	16,95	16,43

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	2 550 958	100 000	797 047	3 948 005
Upplösning av uppskrivningsfond		-137 740		137 740	0
Balanseras i ny räkning				0	0
Årets resultat				-135 710	-135 710
Belopp vid årets utgång	500 000	2 413 218	100 000	799 047	3 812 295

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	934 788
årets förlust	-135 710
	<hr/>
	799 078

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

	799 078
	<hr/>
	799 078

Olle Fälths Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556063-6333

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023051913107

Olle Fälths Fastighets Aktiefbolag

Org.nr. 556063-6333

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 239 512	2 119 050
Övriga rörelseintäkter		2 337	3 861
		<u>2 241 849</u>	<u>2 122 911</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-775 273	-492 991
Personalkostnader	2	-348 838	-304 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-351 264	-342 244
		<u>-1 475 375</u>	<u>-1 139 733</u>
Rörelseresultat		766 474	983 178
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62	0
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		152 958	151 440
Räntekostnader och liknande resultatposter		-281 185	-180 569
		<u>-128 165</u>	<u>-29 129</u>
Resultat efter finansiella poster		638 309	954 049
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-810 000	-950 000
		<u>-810 000</u>	<u>-950 000</u>
Resultat före skatt		-171 691	4 049
Skatt på årets resultat		35 981	1 267
Årets resultat		<u>-135 710</u>	<u>5 316</u>

2023051913108

Olle Fälths Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556063-6333

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2022-12-31

2021-12-31

3

6 027 347

6 367 780

4

19 854

30 685

6 047 201

6 398 465

5

15 448 841

15 295 883

15 448 841

15 295 883

21 496 042

21 694 348

200 000

0

73 072

38 359

86 977

15 009

32 954

18 084

393 003

71 452

20 127

1 913 790

20 127

1 913 790

413 130

1 985 242

21 909 172

23 679 590

2023051913109

Olle Fälths Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556063-6333

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Reservfond

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2022-12-31

2021-12-31

500 000

500 000

2 413 218

2 550 958

100 000

100 000

3 013 218

3 150 958

934 788

791 731

-135 710

5 316

799 078

797 047

3 812 296

3 948 005

662 917

699 075

662 917

699 075

7, 8

16 490 000

16 670 000

16 490 000

16 670 000

8

180 000

180 000

256 462

4 704

361 524

1 951 524

16 074

133 982

129 899

92 300

943 959

2 362 510

21 909 172

23 679 590

2023051913110

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-100
Inventarier, verktyg och installationer	3

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

NOTER*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
--------------	-----------------------------	-------------	-------------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärde	6 385 293	6 385 293
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 385 293	6 385 293

Ingående avskrivningar	-3 598 769	-3 396 075
Årets avskrivningar	-202 694	-202 694
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 801 462	-3 598 769

Ingående uppskrivningar	3 581 256	3 718 996
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-137 740	-137 740
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 443 516	3 581 256

Utgående redovisat värde	6 027 347	6 367 780
--------------------------	-----------	-----------

Redovisat värde byggnader	5 338 216	5 678 649
Redovisat värde mark	689 131	689 131
	6 027 347	6 367 780

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
--------------	--	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärde	32 495	0
Inköp	0	32 495
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 495	32 495

Ingående avskrivningar	-1 810	0
Årets avskrivningar	-10 831	-1 810
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 641	-1 810

Utgående redovisat värde	19 854	30 685
--------------------------	--------	--------

Olle Fälths Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556063-6333

NOTER

Not 5 Fordringar hos koncernföretag 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärde	15 295 883	15 144 443
Tillkommande	152 958	151 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 448 841	15 295 883
Utgående redovisat värde	15 448 841	15 295 883

Not 6 Uppskrivningsfond 2022-12-31 2021-12-31

Belopp vid årets ingång	2 550 958	2 688 698
Avskrivning på uppskrivet belopp	-137 740	-137 740
Belopp vid årets utgång	2 413 218	2 550 958

Not 7 Långfristiga skulder 2022-12-31 2021-12-31

Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	15 770 000	15 950 000
---	------------	------------

Not 8 Skulder som avser flera poster 2022-12-31 2021-12-31

Företagets banklån/skuld om 16.670.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	16 490 000	16 670 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	180 000	180 000
Summa	16 670 000	16 850 000

Not 9 Ställda säkerheter 2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	18 295 000	18 295 000
Summa ställda säkerheter	18 295 000	18 295 000

Not 10 Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Jansson Mark AB, org.nr. 556120-4065, säte Halmstad.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Halmstad 16, 5 2023

Birgitta Segenmark Jansson

Lina Jansson Ingdahl
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2023

Baker Tilly Halmstad KB

Henrik Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Olle Fälths Fastighets Aktiefbolag
Org.nr. 556063-6333

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Olle Fälths Fastighets Aktiefbolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olle Fälths Fastighets Aktiefbolags 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Olle Fälths Fastighets Aktiefbolag 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 Olle Fälths Fastighets Aktiebolag 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Olle Fälths Fastighets Aktiebolag 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 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.

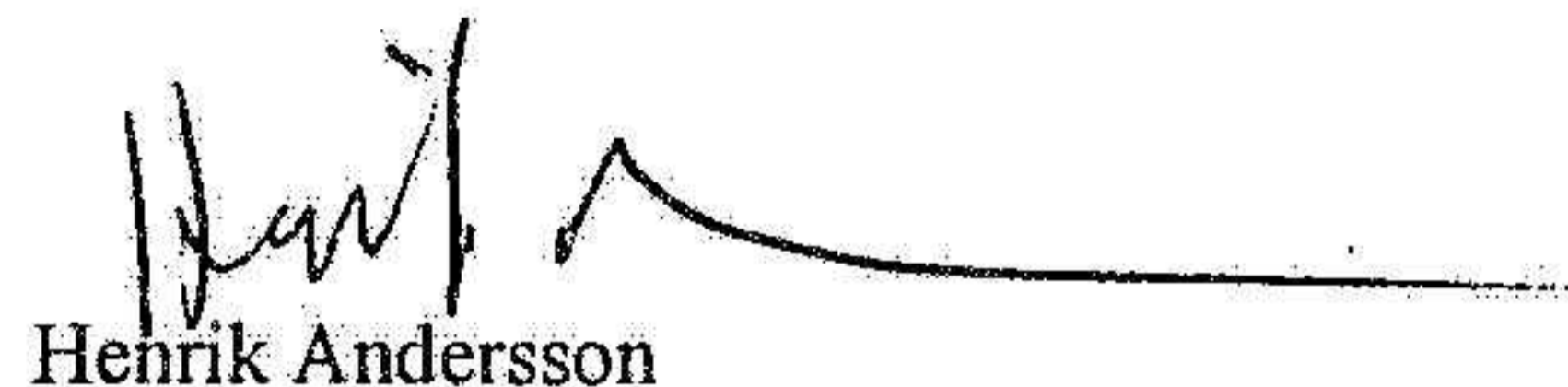
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Halmstad den 16ma 2023

Baker Tilly Halmstad KB



Henrik Andersson

Auktoriserad revisor