

# ÅRSREDOVISNING

för

## Öllsjö Industrifastighet AB

Org.nr. 559112-8524

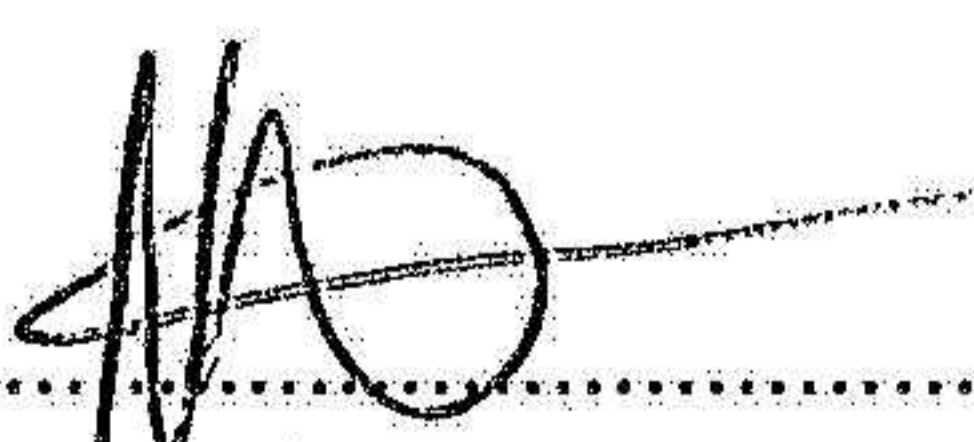
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Öllsjö Industrifastighet AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *11 dec* 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kristianstad 2023- *12 - 11*

  
.....  
Göran Andersson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Öllsjö Industrifastighet AB

Org.nr. 559112-8524

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning och uthyrning av industrilokal.  
Företagets säte är Kristianstad.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 561 158	1 479 966	1 513 717	1 458 910
Resultat efter finansiella poster	11 169	152 981	36 581	67 122
Soliditet (%)	1,61	1,49	1,26	1,09

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	211 459	41 645	253 104
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		41 645	-41 645	0
Årets resultat			8 362	8 362
Belopp vid årets utgång	50 000	253 104	8 362	261 466

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

Årets resultat

253 104

8 362

261 466

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

261 466

261 466

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

## RESULTATRÄKNING

		2022-07-01	2021-07-01
	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 561 158	1 479 966
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 561 158</b>	<b>1 479 966</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-110 466	-190 583
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-874 993	-905 402
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-985 459</b>	<b>-1 095 985</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>575 699</b>	<b>383 981</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		112	20
Räntekostnader	2	-564 642	-231 020
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-564 530</b>	<b>-231 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 169</b>	<b>152 981</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>11 169</b>	<b>52 981</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 807	-11 336
<b>Årets resultat</b>		<b>8 362</b>	<b>41 645</b>

**BALANSRÄKNING**

2023-06-30

2022-06-30

Not

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

17 856 983

18 678 902

Inventarier, verktyg och installationer

4

148 924

201 998

**Summa materiella anläggningstillgångar**

18 005 907

18 880 900

**Summa anläggningstillgångar**

18 005 907

18 880 900

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

18 533

4 392

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 079

24 920

**Summa kortfristiga fordringar**

45 612

29 312

**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 263 477

1 303 059

**Summa kassa och bank**

1 263 477

1 303 059

**Summa omsättningstillgångar**

1 309 089

1 332 371

**SUMMA TILLGÅNGAR**

19 314 996

20 213 271

0,

**BALANSRÄKNING**

2023-06-30

2022-06-30

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

253 104

211 459

Årets resultat

8 362

41 645

Summa fritt eget kapital

261 466

253 104

Summa eget kapital

311 466

303 104

**Långfristiga skulder**

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

11 850 000

11 880 000

Skulder till koncernföretag

7 033 967

7 712 391

Summa långfristiga skulder

18 883 967

19 592 391

**Kortfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

220 000

Leverantörsskulder

3 823

4 943

Övriga skulder

100 740

80 833

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

12 000

Summa kortfristiga skulder

119 563

317 776

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 314 996**

**20 213 271**

0.

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Markanläggning	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022/2023	2021/2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	261 489	0

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	21 495 526	21 495 526
Utgående anskaffningsvärden	21 495 526	21 495 526
Ingående avskrivningar	-2 816 624	-1 994 705
Årets avskrivningar	-821 919	-821 919
Utgående avskrivningar	-3 638 543	-2 816 624
Redovisat värde	17 856 983	18 678 902

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	557 214	557 214
Utgående anskaffningsvärden	557 214	557 214
Ingående avskrivningar	-355 216	-271 733
Årets avskrivningar	-53 074	-83 483
Utgående avskrivningar	-408 290	-355 216
Redovisat värde	148 924	201 998

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Förfaller mellan 2 och 5 år	261 489	0
Förfaller senare än 5 år	18 622 478	19 592 391
	18 883 967	19 592 391

## NOTER

**Not 6 Skulder som avser flera poster** **2023-06-30** **2022-06-30**

Företagets banklån/skuld om 11 850 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 850 000	11 880 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	220 000
Summa	11 850 000	12 100 000

## Övriga noter

**Not 7 Ställda säkerheter** **2023-06-30** **2022-06-30**

Fastighetsinteckningar	13 200 000	13 200 000
------------------------	------------	------------

## Not 8 Koncernförhållanden


Bolaget är helägt dotterbolag till Skancat AB, Org. nr 556459-4728, säte Kristianstad.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av:  
Tidhem International AB, 556259-1148, med säte i Kristianstad.

## Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

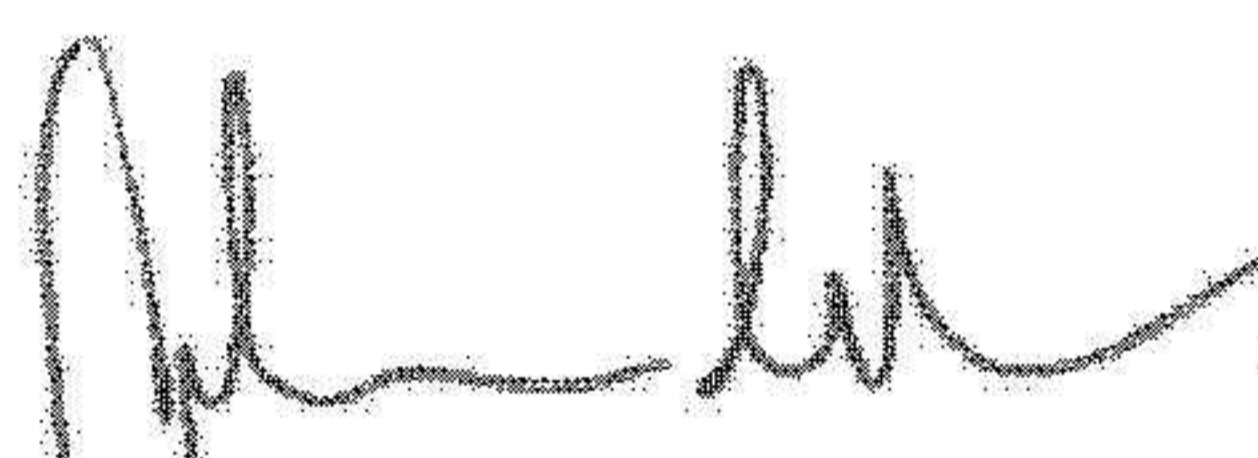
Kristianstad 2023-12-14

  
Göran Andersson

  
Marcus Andersson  
Verkställande direktör

  
Stefan Ekvall

  
Karl-Fredrik Andersson

  
Gustav Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/12-2023.

  
Pierre Jarl  
Auktoriserad revisor FAR

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Öllsjö Industrifastighet AB

Org.nr. 559112 - 8524

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Öllsjö Industrifastighet AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Öllsjö Industrifastighet ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Öllsjö Industrifastighet 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 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 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 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 Öllsjö Industrifastighet AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 Öllsjö Industrifastighet 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.

### 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 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.

Kristianstad den 11 december 2023,



Pierre Jarl  
Auktoriserad revisor