

Styrelsen för
Opsis Fastigheter AB
Org nr 559190-7554

får härmed avge
Årsredovisning


för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Förändring eget kapital	4
Tilläggsupplysningar	5-9
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Opsis Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-09-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Furulund 2022-09-26


Svante Wallin
Ordförande i styrelsen

8

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ingår i Opsis Holding koncernen och ägs till 100% av Opsis Holding AB. Verksamhetens art är förvaltning och uthyrning av fastigheter till systerbolaget Opsis AB.

Bolaget har sitt säte i Lund.

Resultat och ställning

	2022-04-30	2021-04-30	2020-04-30	Belopp i Tkr
Nettoomsättning	4 397	3 519	4	
Resultat efter finansiella poster	1 543,7	839	1 279	
Balansomslutning		36 152	34	
Soliditet %	12,8	4,7	3,1	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året investerat i två nya inspelningsstudior för digitala möten och utbildningar samt även förvärvat en privatbostad med syfte att kunna hyra ut den till bolagets anställda.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	Belopp i kr
Balanserade vinstmedel	1 067 567
Årets resultat	1 794 596
Summa	2 862 163

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

I ny räkning överföres	2 862 163
Summa	2 862 163

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

K

9

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-05-01- 2022-04-30</i>	<i>2020-05-01- 2021-04-30</i>
Nettoomsättning		4 397	3 519
		<u>4 397</u>	<u>3 519</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-162	-116
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1,6,7	-1 933	-1 867
		<u>-1 933</u>	<u>-1 867</u>
Rörelseresultat		2 302	1 536
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-758	-697
		<u>-758</u>	<u>-697</u>
Resultat efter finansiella poster		1 544	839
Bokslutsdispositioner	4	-1 671	-347
Koncernbidrag		2 400	-
		<u>2 400</u>	<u>-</u>
Resultat före skatt		2 273	492
Skatt på årets resultat	5	-478	-106
		<u>-478</u>	<u>-106</u>
Årets resultat		<u>1 795</u>	<u>386</u>

✓

5

2022100403542

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-30</i>	<i>2021-04-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	30 733	25 731
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 647	2 600
		<u>33 380</u>	<u>28 331</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	8	269	189
		<u>269</u>	<u>189</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>33 649</u>	<u>28 520</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4	5
		<u>4</u>	<u>5</u>
Kassa och bank		4 322	7 627
Summa omsättningstillgångar		<u>4 326</u>	<u>7 632</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>37 975</u>	<u>36 152</u>

✓

6

2022100403543

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 067	681
Årets resultat		1 795	386
		<u>2 862</u>	<u>1 067</u>
Summa eget kapital		<u>2 912</u>	<u>1 117</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		782	-
Periodiseringsfonder	9	1 650	761
		<u>2 432</u>	<u>761</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	21 872	20 491
Övriga långfristiga skulder		1 098	1 098
		<u>22 970</u>	<u>21 589</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	1 711	1 308
Skulder till koncernföretag		6 745	10 677
Övriga kortfristiga skulder		1 031	567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	174	133
		<u>9 661</u>	<u>12 685</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>37 975</u>	<u>36 152</u>

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2021-05-01	50 000	1 067 567	1 117 567
Årets resultat		1 794 596	1 794 596
Belopp vid årets utgång 2022-04-30	50 000	2 862 163	2 912 163

2022100403544

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen är i tkr om inget annat anges.

Värderingsprinciper mm

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

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i resultaträkningen under den period uthyrningen avser. Fram till dess redovisas beloppen som tillgång eller skuld i balansräkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som en kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader, stomme	40-50
-Byggnader, VVS, ventilation och el	30
-Byggnader, golv	25
-Markanläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar kontrolleras vid varje balansdag om det finns någon indikation om nedskrivningsbehov. När en sådan indikation finns fastställer bolaget tillgångens återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högsta av försäljningsvärdet och nyttjandevärdet. Vid bedömning av nyttjandevärdet beräknas framtida kassaflöde diskonterat till nuvärde med användande av en diskonteringsfaktor före skatt. En nedskrivning redovisas närhelst det redovisade värdet av tillgången eller dess kassagenererande enhet överstiger återvinningsvärdet.

✓

✓

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när bolaget har eller kan anses ha en förpliktelse som ett resultat av en inträffad händelse och det är sannolikt att utbetalningar kommer att krävas för att fullgöra förpliktelsen. En förutsättning är att det går att göra en tillförlitlig uppskattning av det belopp som ska utbetalas.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

För att upprätta finansiella rapporter gör företagsledningen bedömningar och uppskattningar som påverkar de redovisade beloppen av tillgångar och skulder, intäkter och kostnader. Verkligt utfall kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. De finns inga väsentliga uppskattningar och antaganden som kan komma att leda till risk för väsentliga justeringar i redovisade värden.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Räntekostnader, koncernföretag	321	258
Räntekostnader, övriga	437	439
Summa	758	697

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Inventarier, verktyg och installationer	782	
Periodiseringsfond, årets avsättning	889	347
Summa	1 671	347

Not 5 Skatt på årets resultat

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Aktuell skatt	-558	-215
Uppskjuten skatt	80	109
Summa	-478	-106
Redovisat resultat före skatt	2 273	492
Skatt enligt gällande skattesats 20,6% (21,4%)	-468	-105
Effekt av skattemässiga justeringar	-10	-1
Redovisad skattekostnad	-478	-106

Not 6 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	28 452	28 389
-Nyanskaffningar	6 427	63
Vid årets slut	34 879	28 452
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 721	-1 327
-Årets avskrivning	-1 425	-1 394
Vid årets slut	-4 146	-2 721
Redovisat värde vid årets slut	30 733	25 731
Varav mark		4 563
Taxeringsvärde byggnader:	17 917	16 569
Taxeringsvärde mark:	3 815	3 121
Summa	21 732	19 690

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 522	3 462
-Nyanskaffningar	555	60
Vid årets slut	4 077	3 522
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-922	-449
-Årets avskrivning	-508	-473
Vid årets slut	-1 430	-922
Redovisat värde vid årets slut	2 647	2 600

2022100403547

Not 8 Uppskjuten skatt

	2022-04-30	2021-04-30
Uppskjuten skatt avskrivning byggnader	269	189
Summa	269	189

Den uppskjutna skattefordran avser skillnad mellan skattemässig avskrivning och bokföringsmässig avskrivning av byggnader.

Not 9 Periodiseringsfonder

	2022-04-30	2021-04-30
Periodiseringsfond, avsatt vid taxeringsåret 2021	413	413
Periodiseringsfond, avsatt vid taxeringsåret 2022	348	348
Periodiseringsfond, avsatt vid taxeringsåret 2023	889	
Summa	1 650	761

Av periodiseringsfonder utgör 340 tkr (157 tkr) uppskjuten skatt.

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2022-04-30	2021-04-30
Kortfristig del av skuld	1 711	1 308
Långfristig del av skuld	21 872	20 491
Summa	23 583	21 799

Av den långfristiga delen av skulden är 0 kronor belopp som förfaller senare än 5 år.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-04-30	2021-04-30
Upplupna räntekostnader	54	22
Övriga upplupna kostnader	120	111
Summa	174	133

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-04-30	2021-04-30
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	31 300	28 000
Summa	31 300	28 000

Ansvarsförbindelser Inga Inga

✓

8

Not 13 Resultatdisposition

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust.

Till bolagsstämmans förfogande står:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserade vinstmedel	1 067 567
Årets resultat	1 794 596
Summa	2 862 163

Styrelsen föreslår att:

I ny räkning överföres	2 862 163
Summa	2 862 163

Not 14 Koncernuppgifter

Opsis Fastigheter AB är ett helägt dotterföretag till Opsis Holding AB, org nr 556309-4183 med säte i Lund. Moderbolaget upprättar koncernredovisning i vilken detta bolag ingår.

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

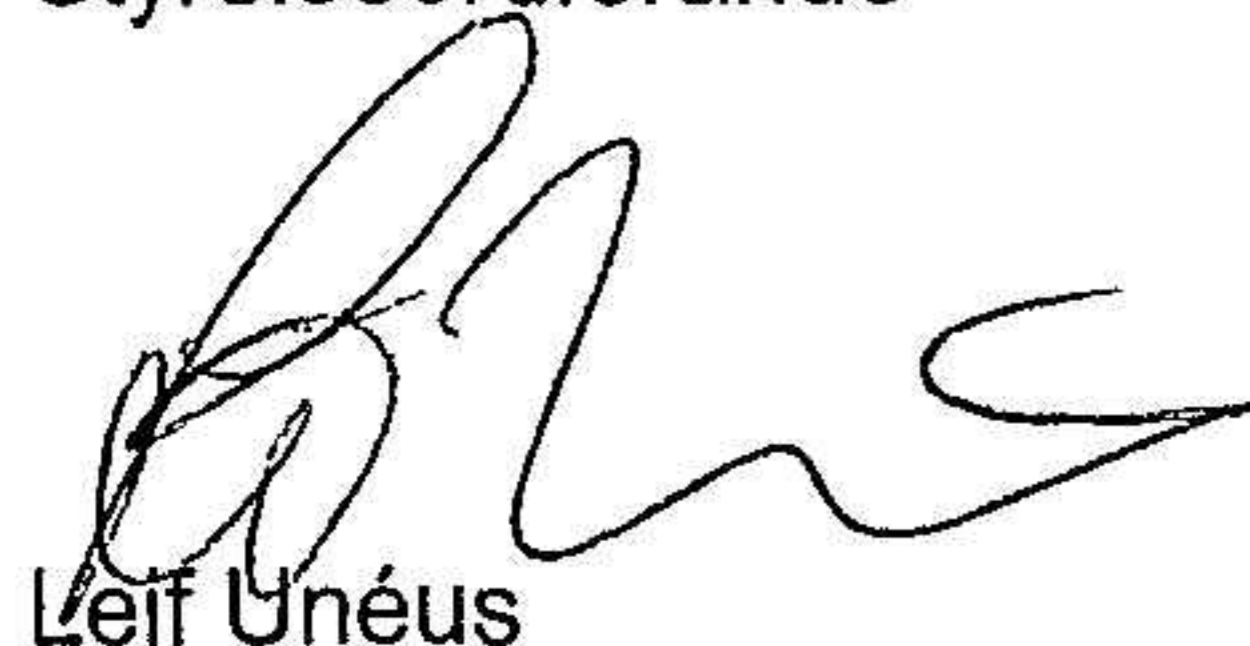
Pga genomförda och planerade investeringar har en hyreshöjning förhandlats inför det nya året.

Underskrifter

Furulund 2022-09-26

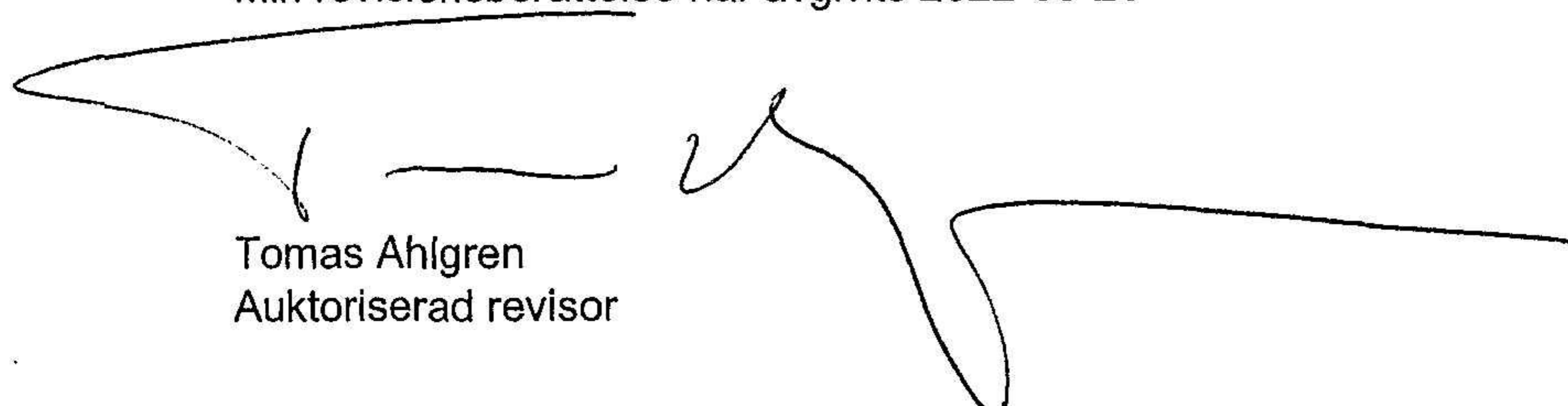


Svante Wallin
Styrelseordförande



Leif Unéus

Min revisionsberättelse har avgivits 2022-09-26



Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Opsis Fastigheter AB
Org. nr 559190-7554

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Opsis Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2021 - 30 april 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Opsis Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 30 april 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Opsis Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på 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 revisions sed 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 på 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 Opsis Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2021 - 30 april 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 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 Opsis Fastigheter 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.

Malmö, 2022-09-26

Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor

