

Årsredovisning
för
Özils Fastighetsförvaltning AB
556973-5557

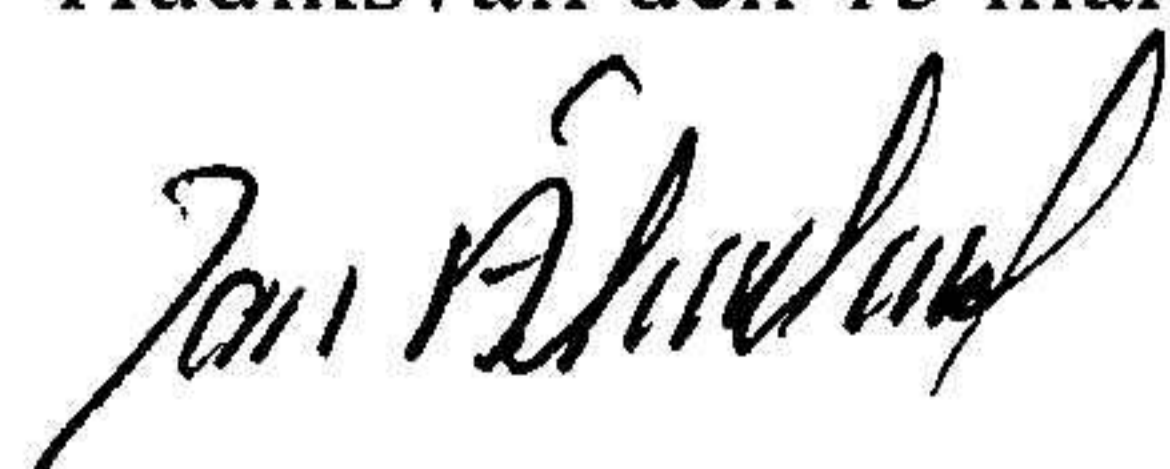
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Özils Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hudiksvall den 15 mars 2023



Jan Åkerlund

Årsredovisning
för
Özils Fastighetsförvaltning AB

556973-5557

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Özils Fastighetsförvaltning 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

Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamheten består i uthyrning av bostäderna i bolagets fastigheter. Två av dessa är belägna centralt i Hudiksvall och en i centrala delen av Näsvisken. Med fastigheternas läge bedöms den framtida risken för förluster som låg. Det ökade ränteläget har dock väsentligt minskat bolagets lönsamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av JPB i Skandinavien AB

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 169	1 134	1 112	1 115
Resultat efter finansiella poster	-14	184	85	333
Soliditet (%)	9,7	13,2	23,6	9,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Erhållna aktie ägartillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 550 000	-30 799	16 332	1 585 533
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-400 000		-400 000
Balanseras i ny räkning			16 332	-16 332	0
Ombokning ovillkorat Tillskott		-1 550 000	1 550 000		0
Årets resultat				-22 016	-22 016
Belopp vid årets utgång	50 000	0	1 135 533	-22 016	1 163 517

145

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 135 533
årets förlust	-22 016
	1 113 517
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 113 517
	1 113 517

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

HB

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 168 690	1 133 729
Övriga rörelseintäkter		3 140	3 767
		1 171 830	1 137 496
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-592 800	-426 644
Övriga externa kostnader		-158 269	-170 298
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-211 218	-204 443
		-962 287	-801 385
Rörelseresultat		209 543	336 111
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	145
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224 057	-152 382
		-224 040	-152 237
Resultat efter finansiella poster		-14 497	183 874
Bokslutsdispositioner	3	0	-150 000
Resultat före skatt		-14 497	33 874
Skatt på årets resultat		-7 519	-17 542
Årets resultat		-22 016	16 332

HS

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

11 725 836

11 355 758

11 725 836

11 355 758

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

130 000

130 000

130 000

130 000

Summa anläggningstillgångar

11 855 836

11 485 758

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

34 157

16 409

Aktuella skattefordringar

21 962

22 121

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 196

13 519

70 315

52 049

Kassa och bank

18 289

450 761

Summa omsättningstillgångar

88 604

502 810

SUMMA TILLGÅNGAR

11 944 440

11 988 568

1/1

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000 50 000
50 000 50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 135 533 1 519 201

Årets resultat

-22 016 16 332

1 113 517 1 535 533

Summa eget kapital

1 163 517 1 585 533

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6 9 872 000 9 906 000

Skulder till koncernföretag

7 650 000 150 000

Summa långfristiga skulder

10 522 000 10 056 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8 34 000 204 000

Leverantörsskulder

72 197 10 712

Aktuella skatteskulder

0 9 182

Övriga skulder

3 700 466

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

149 026 122 675

Summa kortfristiga skulder

258 923 347 035

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 944 440 11 988 568

117

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 2 %

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

157

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	0	-150 000
	0	-150 000

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 989 338	9 905 625
Inköp	581 296	83 713
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 570 634	9 989 338
Ingående avskrivningar	-902 150	-748 727
Årets avskrivningar	-160 198	-153 423
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 062 348	-902 150
Ingående uppskrivningar	2 268 570	2 319 590
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-51 020	-51 020
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 217 550	2 268 570
Utgående redovisat värde	11 725 836	11 355 758

Not 5 Aktier och andelar

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Kapitalförsäkring	130 000	144 543
	130 000	144 543

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som skall betalas senare än 5 år efter balansdagen	9 056 000	9 260 000
HJ	9 056 000	9 260 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
JPB i Skandinavien AB	650 000	150 000
	650 000	150 000

Not 8 Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	10 535 000	10 535 000
	10 535 000	10 535 000

Hudiksvall den 15 mars 2023



Jan Åkerlund

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2023



Håkan Sturesson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Özils Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556973-5557

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Özils Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Özils Fastighetsförvaltning 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Özils Fastighetsförvaltning 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 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 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 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 Özils Fastighetsförvaltning 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 ledamot 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 Özils Fastighetsförvaltning 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:

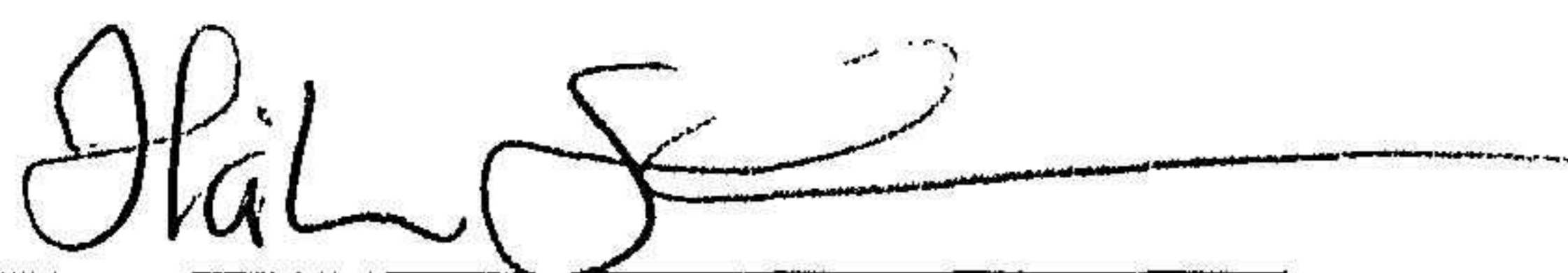
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Alfta den 15 mars 2023



Håkan Sturesson
Godkänd revisor

