

ÅRSREDOVISNING

för

J A Olsson Fastigheter Heden AB

Org.nr. 559376-1637

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-04-14--2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-30.

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
Hans Olbing, Styrelseledamot
2023-07-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt värdepapper. Detta är bolagets första räkenskapsår.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget startades 2022-04-14 och erhöll i samband med detta fissionsvederlag från det fissionerade bolaget Investment AB Gothia. Bolaget mottog i samband med fissionen 9/24 av fastigheterna Heden 27:23 och Heden 27:12. Bolaget övertog även tillhörande lån.

Flerårsöversikt

	2022
Nettoomsättning	6 157 205
Resultat efter finansiella poster	965 434
Soliditet (%)	13,57

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Nystartat				
220414	25 000			25 000
Fissionsresultat	0	16 590 860		16 590 860
Årets resultat			749 904	749 904
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>16 590 860</u>	<u>749 904</u>	<u>17 365 764</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	16 590 860
Årets resultat	<u>749 904</u>
	17 340 764

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>17 340 764</u>
	17 340 764

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-04-14 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning		6 157 205
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>6 157 205</u>
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		-3 132 757
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-599 798</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-3 732 555</u>
Rörelseresultat		2 424 650
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 459 216</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 459 216</u>
Resultat efter finansiella poster		965 434
Resultat före skatt		965 434
Skatter		
Skatt på årets resultat		-215 531
Årets resultat		<u>749 903</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	2	<u>120 650 202</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		120 650 202
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	<u>5 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000
Summa anläggningstillgångar		120 655 202
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		720 536
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		39 095
Övriga fordringar		6 050 404
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>11 773</u>
Summa kortfristiga fordringar		6 821 808
Kassa och bank		
Kassa och bank		<u>489 149</u>
Summa kassa och bank		489 149
Summa omsättningstillgångar		7 310 957
SUMMA TILLGÅNGAR		127 966 159

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		<u>25 000</u>
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat		16 590 860
Årets resultat		749 904
Summa fritt eget kapital		<u>17 340 764</u>
Summa eget kapital		17 365 764
Långfristiga skulder	4	
Övriga skulder till kreditinstitut		84 972 366
Övriga skulder		22 680 067
Summa långfristiga skulder		<u>107 652 433</u>
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		69 346
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		623 978
Skatteskulder		373 203
Övriga skulder		41 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 839 587
Summa kortfristiga skulder		<u>2 947 962</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 966 159

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	67

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0
	Fission	121 062 065
	Utgående anskaffningsvärden	121 062 065
	Årets avskrivningar	-599 798
	Utgående avskrivningar	-599 798
	Redovisat värde	120 462 267
Not 3	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31
	Fission	5 000
	Utgående anskaffningsvärden	5 000
	Redovisat värde	5 000
Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	107 652 433

Övriga noter

Not 5 **Ställda säkerheter** **2022-12-31**

Fastighetsinteckningar för egna skulder 84 972 365

Fastighetsinteckningar för gemensamt äga
fastigheter 141 889 335

Not 6 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Hans Olbing
Hans Olbing

Fredrik Eskengren
Fredrik Eskengren

Charlott Olbing
Charlott Olbing

2023-07-29

2023-07-29

2023-07-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juli 2023.

Kerstin Nordenham Murby
Kerstin Nordenham Murby
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i J A Olsson Fastigheter Heden AB, org.nr 559376-1637

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J A Olsson Fastigheter Heden AB för räkenskapsåret 2022-04-14 -- 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J A Olsson Fastigheter Heden ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till J A Olsson Fastigheter Heden 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 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 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 J A Olsson Fastigheter Heden AB för räkenskapsåret 2022-04-14 -- 2022-12-31 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 J A Olsson Fastigheter Heden 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte avlämnats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Kungälv 2023-07-30

Kerstin Nordenham Murby
Kerstin Nordenham Murby
Auktoriserad revisor