

Årsredovisning

för

Önnköps Fastighets AB

556362-7248

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Önnköps Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 7 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hörby den 7 juni 2024



Peter Andersson

1

2024070113638

Årsredovisning

för

Önneköps Fastighets AB

556362-7248

Räkenskapsåret

2023

1

Styrelsen för Önneköps Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt moderbolag till Önneköps Bostads AB med organisationsnummer 556780-1351 och äger även 50% av aktierna i Hultnäs Fastighets AB med organisationsnummer 559336-5579.

Företaget har sitt säte i Skåne Län, Hörby kommun.

Egna aktier

Bolaget har under året löst in 1 000 aktier för 3 100 000 kr. Aktiernas andel av aktiekapitalet motsvarar 25 000 kr. Samtidigt genomfördes en fondemission om motsvarande belopp där aktierna fördelades ut på kvarvarande ägare. Det fick till följd att antalet aktier och aktiekapitalet förblev detsamma och endast det fria egna kapitalet påverkades av inlösensumman på 3 100 000 kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 472	3 223	3 192	2 619
Resultat efter finansiella poster	376	518	894	613
Soliditet (%)	16,2	23,9	22,6	23,8

Förändringar i eget kapital

Antal aktier: 7 200

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	180 000	36 000	5 805 125	453 271	6 474 396
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			453 271	-453 271	0
Inlösen av aktier	-25 000		-3 100 000		-3 125 000
Fondemission	25 000				25 000
Årets resultat				313 710	313 710
Belopp vid årets utgång	180 000	36 000	3 158 396	313 710	3 688 106

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 158 396
årets vinst	313 710
	3 472 106
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (30 kronor per aktie)	216 000
i ny räkning överföres	3 256 106
	3 472 106

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Bolagets fria egna kapital uppgår på balansdagen till 3 472 tkr och likviditeten är god. Styrelsens uppfattning är därför att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

↓

2024070113640

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 471 802	3 223 074
Övriga rörelseintäkter	175 641	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 647 443	3 223 074

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 861 931	-1 507 534
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-732 420	-732 420
Summa rörelsekostnader	-2 594 351	-2 239 954
Rörelseresultat	1 053 092	983 120

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 530	4 460
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	54 624	151
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-2 570	-49 620
Räntekostnader och liknande resultatposter	-733 460	-419 864
Summa finansiella poster	-676 876	-464 873
Resultat efter finansiella poster	376 216	518 247

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	55 000	70 000
Summa bokslutsdispositioner	55 000	70 000
Resultat före skatt	431 216	588 247

Skatter

Skatt på årets resultat	-117 506	-134 976
Årets resultat	313 710	453 271

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	18 355 651	18 969 640
Mark och markanläggningar	3	2 147 679	2 180 730
Inventarier, verktyg och installationer	4	356 979	442 359
Summa materiella anläggningstillgångar		20 860 309	21 592 729

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	6 823 521	6 798 521
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	60 500	88 070
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 884 021	6 886 591
Summa anläggningstillgångar		27 744 330	28 479 320

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 000 000	2 000 000
Övriga fordringar		9 366	147 339
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 011	37 353
Summa kortfristiga fordringar		2 116 377	2 184 692

Kassa och bank

Kassa och bank		478 663	1 728 475
Summa kassa och bank		478 663	1 728 475
Summa omsättningstillgångar		2 595 040	3 913 167

SUMMA TILLGÅNGAR

30 339 370 32 392 487

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (7 200 aktier)

180 000

180 000

Reservfond

36 000

36 000

Summa bundet eget kapital

216 000

216 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 158 396

5 805 126

Årets resultat

313 710

453 271

Summa fritt eget kapital

3 472 106

6 258 397

Summa eget kapital

3 688 106

6 474 397

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 530 000

1 585 000

Summa obeskattade reserver

1 530 000

1 585 000

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

21 656 411

21 172 253

Summa långfristiga skulder

21 656 411

21 172 253

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

494 412

472 982

Skulder till koncernföretag

2 414 757

2 114 757

Skatteskulder

57 696

0

Övriga skulder

235 915

217 317

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

262 073

355 781

Summa kortfristiga skulder

3 464 853

3 160 837

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 339 370

32 392 487

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2% år
Markanläggningar	5% år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20% år

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.

Not 2 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 699 433	30 699 433
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 699 433	30 699 433
Ingående avskrivningar	-11 729 793	-11 115 804
Årets avskrivningar	-613 989	-613 989
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 343 782	-11 729 793
Utgående redovisat värde	18 355 651	18 969 640

2024070113645

Not 3 Mark och markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 620 651	2 620 651
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 620 651	2 620 651
Ingående avskrivningar	-439 921	-406 870
Årets avskrivningar	-33 051	-33 051
Utgående ackumulerade avskrivningar	-472 972	-439 921
Utgående redovisat värde	2 147 679	2 180 730

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	657 160	657 160
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	657 160	657 160
Ingående avskrivningar	-214 801	-129 421
Årets avskrivningar	-85 380	-85 380
Utgående ackumulerade avskrivningar	-300 181	-214 801
Utgående redovisat värde	356 979	442 359

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 823 521	6 823 521
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 823 521	6 823 521
Utgående redovisat värde	6 823 521	6 823 521

2024070113646

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	112 690	112 690
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 690	112 690
Ingående nedskrivningar	-49 620	-24 900
Årets nedskrivningar	-2 570	-24 720
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-52 190	-49 620
Utgående redovisat värde	60 500	63 070

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	19 678 763	19 280 325
	19 678 763	19 280 325

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 22 150 826 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 656 411	21 172 253
	21 656 411	21 172 253
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	494 412	472 982
	494 412	472 982

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 744 000	27 744 000
Andra ställda säkerheter	7 820 500	8 019 300
	35 564 500	35 763 300

2024070113647

Not 10 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Thomas Nilsson, Skog & Lantbruk i Sverige AB

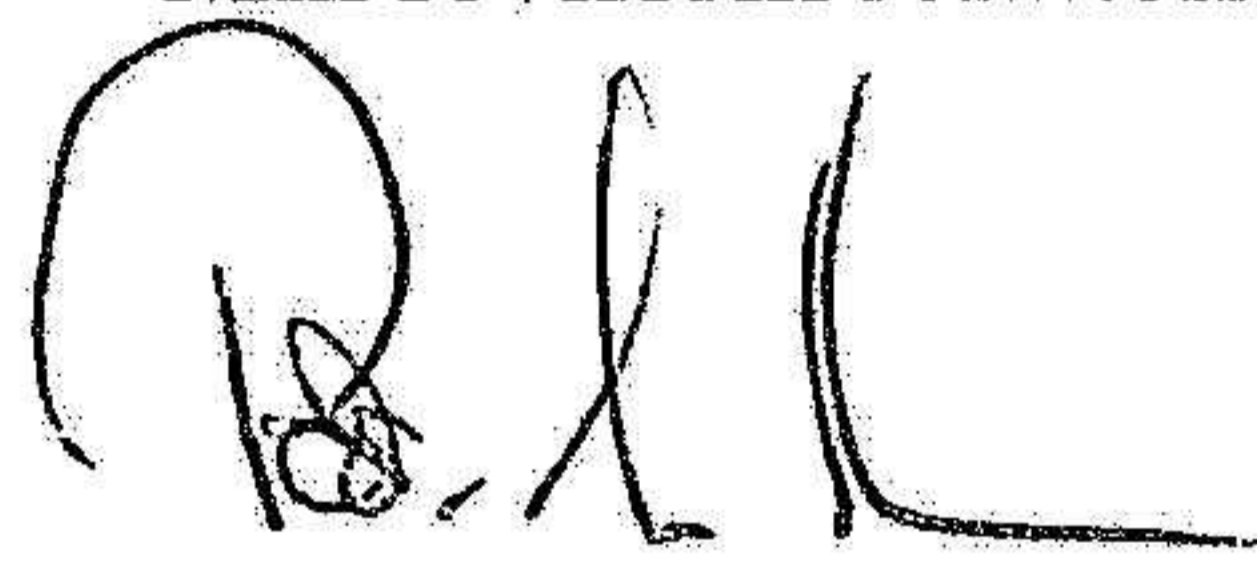
Hörby den 7 juni 2024


Marie Åvik


Bengt Björkman Åvik


Peter Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 juni 2024


Pär-Anders Nilsson
Godkänd revisor *Per*

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Önnköps Fastighets AB

Org.nr 556362-7248

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Önnköps Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Önnköps Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Önnköps Fastighets 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har därmed inte utförts.

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 revisionsmed 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 Öneköps Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Öneköps Fastighets 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

2024070113651

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 revisionsmetod 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 revisionsmetod 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 den 7 juni 2024



Pär-Anders Nilsson
Godkänd revisor Far

i