

ÅRSREDOVISNING

för

OR3 Fastigheter HS 1:12 AB

Org.nr. 559339-5832

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i OR3 Fastigheter HS 1:12 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Saltsjö-Duvnäs 2024-06-27


Hampus Nordström

OR3 Fastigheter HS 1:12 AB

Org.nr. 559339-5832

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Nyköping.

Flerårsöversikt

	2023	2021/2022
Nettoomsättning	326 623	20 000
Resultat efter finansiella poster	-1 287 653	-2 087 442
Soliditet (%)	10,52	2,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	2 100 000	-2 087 442	37 558
Balanseras i ny räkning		-2 087 442	2 087 442	0
Erhållna aktieägartillskott		1 500 000		1 500 000
Årets resultat			-1 287 653	-1 287 653
Belopp vid årets utgång	25 000	1 512 558	-1 287 653	249 905
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		3 600 000		2 100 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	1 512 558
Årets resultat	-1 287 653
	<u>224 905</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>224 905</u>
	224 905

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

OR3 Fastigheter HS 1:12 AB

Org.nr. 559339-5832

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2021-10-08 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		326 623	20 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		326 623	20 000
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-55 256	-2 015 058
Övriga externa kostnader		-1 533 338	-92 384
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-25 381	0
Summa rörelsekostnader		-1 613 975	-2 107 442
Rörelseresultat		-1 287 352	-2 087 442
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-340	0
Summa finansiella poster		-301	0
Resultat efter finansiella poster		-1 287 653	-2 087 442
Resultat före skatt		-1 287 653	-2 087 442
Årets resultat		-1 287 653	-2 087 442

Penneo dokumentnyckel: H33TP-OKK1E-5CYXQ-V000D-A2J5N-Q8DNF

OR3 Fastigheter HS 1:12 AB

Org.nr. 559339-5832

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

2	1 717 579	0
3	0	1 000 000
	<u>1 717 579</u>	<u>1 000 000</u>
	1 717 579	1 000 000
	350 000	700 000
	52 946	0
	<u>402 946</u>	<u>700 000</u>
	253 848	171 469
	<u>253 848</u>	<u>171 469</u>
	656 794	871 469
	2 374 373	1 871 469

OR3 Fastigheter HS 1:12 AB

Org.nr. 559339-5832

BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 512 558

2 100 000

Årets resultat

-1 287 653

-2 087 442

Summa fritt eget kapital

224 905

12 558

Summa eget kapital

249 905

37 558

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

208 318

0

Skulder till koncernföretag

1 832 250

1 831 250

Övriga skulder

2 700

1 400

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

81 200

1 261

Summa kortfristiga skulder

2 124 468

1 833 911

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**2 374 373****1 871 469**

Penneo dokumentnyckel: H331P-OKK1E-5CYXQ-1V000D-A2J5N-Q8DNF

OR3 Fastigheter HS 1:12 AB

Org.nr. 559339-5832

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:

Byggnader

Antal år

50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	742 960	0
Omklassificeringar	1 000 000	0
Utgående anskaffningsvärden	1 742 960	0
Årets avskrivningar	-25 381	0
Utgående avskrivningar	-25 381	0
Redovisat värde	1 717 579	0

Not 3 Förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	0
Erlagda förskott	0	1 000 000
Omklassificeringar	-1 000 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	1 000 000
Redovisat värde	0	1 000 000

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Saltsjö-Duvnäs 2024

Hampus Nordström
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024.

Jan Hakansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HAMPUS NORDSTRÖM

VD/Styrelseledamot

Serienummer: f9c24452bdc018[...]a2ab46ac01cdb

IP: 172.226.xxx.xxx

2024-06-28 18:05:36 UTC



Jan Daniel Håkansson

Revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: f4a3db0efc9e2f[...]96cef5419c715

IP: 90.227.xxx.xxx

2024-06-28 18:53:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HS 1:12 AB
Org. nr 559339-5832

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HS 1:12 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HS 1:12 AB:s 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 HS 1:12 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 på 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 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 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 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 asidosättande 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 HS 1:12 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 HS 1:12 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. Den 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jan Håkansson

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jan Daniel Håkansson

Revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: f4a3db0efc9e2f[...]96cef5419c715

IP: 90.227.xxx.xxx

2024-06-28 18:53:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>.