

Oleicia Fastigheter AB, 556989-2572

2022062323197

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie bolagsstämma den 17/6-2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Jens Sundquist

Styrelsen för

Oleicia Fastigheter AB

Org nr 556989-2572

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2021 - 31 december 2021

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Karlskrona o Ronneby Kommun och är ett helägt dotterbolag till HS Service och Support AB, 556582-6277.

Bolagets säte är Karlskrona.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 136 236	5 719 595	5 255 291	4 624 285
Resultat efter finansnetto	-2 109 283	-529 228	10 093	154 397
Soliditet (%)	18,6%	10,7%	11,5%	13,2%

Årets förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	5 589 677
Aktieägartillskott, erhållna		5 000 000
Årets resultat		-9 283
Vid årets slut	100 000	10 580 394

Erhållna aktieägartillskott med villkorlig återbetalningsskyldighet 10 000 000 (f.å 5 000 000) kronor.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 10 580 394 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		10 580 394
	Summa	10 580 394

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	2021-01-01	2020-01-01
	Not -2021-12-31	-2020-12-31
Nettoomsättning	6 136 236	5 719 595
Övriga rörelseintäkter	12 219	31 005
	<u>6 148 454</u>	<u>5 750 600</u>
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-5 892 114	-3 995 670
Personalkostnader	1 -527 153	-563 104
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2 -858 129	-826 645
Rörelseresultat	<u>-1 128 941</u>	<u>365 181</u>
Resultat från finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-980 342	-894 409
Resultat efter finansiella poster	<u>-2 109 283</u>	<u>-529 228</u>
Bokslutsdispositioner	-	156 000
Mottagna koncernbidrag	2 100 000	400 000
Resultat före skatt	<u>-9 283</u>	<u>26 772</u>
Skatt på årets resultat	-	-6 897
Årets resultat	<u>-9 283</u>	<u>19 875</u>

2022062323192

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>202-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	53 528 277	49 450 039
		53 528 277	49 450 039
Finansiella anläggningstillgångar			
Andel bostadsrättsförening		3 558 000	3 558 000
		3 558 000	3 558 000
Summa anläggningstillgångar		57 086 277	53 008 039
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		31 467	150 903
Övriga fordringar		36 643	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		144 595	135 688
		212 705	286 591
Kassa och bank		217 596	103 403
Summa omsättningstillgångar		430 301	389 994
SUMMA TILLGÅNGAR		57 516 578	53 398 032

Balansräkning

Belopp i kr	Not	202-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 589 677	5 569 802
Erhållet villkorat aktieägartillskott		5 000 000	—
Årets resultat		-9 283	19 875
		<u>10 580 394</u>	<u>5 589 677</u>
		10 680 394	5 689 677
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	33 896 658	33 109 622
Övriga skulder		733 439	733 439
		<u>34 630 097</u>	<u>33 843 061</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	1 206 508	890 052
Skulder till koncernföretag		8 874 238	11 899 238
Leverantörsskulder		1 589 116	596 884
Skatteskulder		18 844	129 616
Övriga skulder		—	73 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		517 381	276 016
		<u>12 206 087</u>	<u>13 865 294</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 516 578	53 398 032

2022062323193

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre bolag.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

50 år

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

Not 1 Anställda och personalkostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Byggnader och mark	-858 129 -858 129	-826 645 -826 645

Not 3 Byggnader och mark

	202-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	52 361 223	51 265 828
Nyanskaffningar	4 936 368	1 095 394
	57 297 590	52 361 223
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-2 911 184	-2 084 539
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-858 129	-826 645
	-3 769 313	-2 911 184
Planenligt restvärde vid årets slut	53 528 277	49 450 039

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	202-12-31	2020-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	4 826 032	3 560 208
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	29 070 626	29 549 414
	33 896 658	33 109 622

Not 5 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	202-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	38 336 000	35 846 000
Andel i BRF Lilla Holm i Karlskrona	3 558 000	3 558 000
	41 894 000	39 404 000

Karlskrona den 17/6-2022



Jens Sundquist

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/6-2022

Patric Ericson

Patric Ericson
Godkänd revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

pe

2022062323196

Patric Ericsons Revisionsbyrå

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Oleicia Fastigheter AB, org.nr 556989-2572

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Oleicia Fastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Oleicia Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Oleicia 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 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 fel.

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 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 fel, 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 fel 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 fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Patric Ericsons Revisionsbyrå

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 Oleicia Fastigheter AB för år 2021 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Oleicia 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Karlskrona den 17/6-2022

Patric Ericson

Patric Ericson

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

BC