

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Örjan Nilsson AB
556782-0559

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Örjan Nilsson AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman 2024-04-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Åtvidaberg 2024-04-29


Örjan Nilsson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Örjan Nilsson AB, 556782-0559, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Åtvidaberg registrerades år 2009. Bolaget förvaltar fastigheter.

Bolaget ingår i en koncern i vilken Elinstallationer Örjan Nilsson AB org.nr 556724-6581, är moderbolag med säte i Åtvidaberg.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	320	308	299	279
Resultat efter finansiella poster	-84	-56	-34	-58
Soliditet %	13,7	12,7	11,7	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	137 497	6 979
Balanseras i ny räkning		6 979	-6 979
Årets resultat			5 163
Belopp vid årets utgång	100 000	144 476	5 163

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	144 476
Årets resultat	5 163
Summa	149 639

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	149 639
Summa	149 639

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		320 285	307 672
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		320 285	307 672
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-262 070	-169 636
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-45 404	-139 616
Summa rörelsekostnader		-307 474	-309 252
Rörelseresultat		12 811	-1 580
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		266	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 641	-54 652
Summa finansiella poster		-96 375	-54 637
Resultat efter finansiella poster		-83 564	-56 217
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		90 000	65 000
Summa bokslutsdispositioner		90 000	65 000
Resultat före skatt		6 436	8 783
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 273	-1 804
Årets resultat		5 163	6 979

2024051008758

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	1 241 053	1 283 901
Inventarier, verktyg och installationer	3	12 786	15 342
Summa materiella anläggningstillgångar		1 253 839	1 299 243
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		414 750	464 750
Summa finansiella anläggningstillgångar		414 750	464 750
Summa anläggningstillgångar		1 668 589	1 763 993
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		45 656	0
Övriga fordringar		19 758	12 755
Summa kortfristiga fordringar		65 414	12 755
Kassa och bank			
Kassa och bank		89 855	144 886
Summa kassa och bank		89 855	144 886
Summa omsättningstillgångar		155 269	157 641
SUMMA TILLGÅNGAR		1 823 858	1 921 634

2024051008759

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		144 476	137 497
Årets resultat		5 163	6 979
Summa fritt eget kapital		149 639	144 476
Summa eget kapital		249 639	244 476
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 380 000	1 500 000
Summa långfristiga skulder		1 380 000	1 500 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Leverantörsskulder		14 216	6 100
Övriga skulder		9 979	10 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 024	40 700
Summa kortfristiga skulder		194 219	177 158
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 823 858	1 921 634

2024051008760

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

	År
Byggnader	33
Övriga materiella anläggningstillgångar	10

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 572 597	5 491 927
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		80 670
Utgående anskaffningsvärden	5 572 597	5 572 597
Ingående avskrivningar	-4 288 696	-4 151 636
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-42 848	-137 060
Utgående avskrivningar	-4 331 544	-4 288 696
Redovisat värde	1 241 053	1 283 901

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 568	25 568
Utgående anskaffningsvärden	25 568	25 568
Ingående avskrivningar	-10 226	-7 670
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-2 556	-2 556
Utgående avskrivningar	-12 782	-10 226
Redovisat värde	12 786	15 342

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 060 000	1 180 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
Summa ställda säkerheter	3 000 000	3 000 000

2024051008762

Underskrifter

Åtvidaberg den

Örjan Nilsson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Henrik Brandt
Auktoriserad revisor

2024051008763

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."

ÖRJAN NILSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 141c694849b575[...]9d2047ca17ea7

IP: 176.10.xxx.xxx

2024-04-29 13:10:13 UTC



HENRIK BRANDT

Auktoriserad revisor

Serienummer: 35519748ebd155[...]43142c2fd9ac2

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-29 13:44:04 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 Fastighetsbolaget Örjan Nilsson AB, org.nr 556782-0559

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Örjan Nilsson AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Örjan Nilsson ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetsbolaget Örjan Nilsson AB enligt god revisionssed 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 iverksätta verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Fastighetsbolaget Örjan Nilsson AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Örjan Nilsson AB enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 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.

Motala den

Henrik Brandt
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."

HENRIK BRANDT

Auktoriserad revisor

Serienummer: 35519748ebd155[...]43142c2fd9ac2

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-29 13:44:04 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 kravs.

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>