

Årsredovisning

för

Familjen Samuelssons Fastigheter AB

556854-5510

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-31.

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:

Oscar Bertil Samuelsson, Styrelseledamot
2024-05-31

Styrelsen för Familjen Samuelssons Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om koncernen

Oppunda Invest företagen är en genuin familjeägd koncern som grundades av Tord Samuelsson 1986.

Efter ett successivt generationsskifte drivs idag hela koncernen av Tords son Oscar Samuelsson.

Affärsidén har varit och är fortfarande att erbjuda främst företag men även privatpersoner i Mälardalen med omnejd en komplett service.

Koncernen består idag av fem bolag, Oppunda Invest Holding AB, 556851-6644, med dotterbolagen Familjen Samuelssons Fastigheter AB, 556854-5510, Oppunda Invest AB, 556286-1780, som i sin tur har två dotterbolag Oppunda El AB, 556456-8797 och Oppunda Svets & Mekanik AB, 556517-6640.

Familjen Samuelssons Fastigheter AB erbjuder uthyrning av för hyresgästen anpassade verksamhetslokaler både i Katrineholm, främst belägna i det populära Lövåsenområdet, men även i Vingåker.

Genom Oppunda El AB är vi din kompletta elinstallatör med bred kompetens inom installation, service, säkerhet, entreprenad och butik. Med våra egna konstruktörer har vi möjlighet att hjälpa våra kunder med effektiva lösningar redan i tidigt skede och därifrån följer vi med hela vägen till färdig installation.

Oppunda Svets och Mekanik AB erbjuder bearbetade stålprodukter både stort och smått, genom en bred maskinpark, kompetent personal och certifikat för bärande stålprodukter har vi stora möjligheter att hjälpa till med allt från konstruktion till färdig bearbetad produkt. Inom Oppunda Svets och Mekanik finns även bifirman Elektrofläkt Miljösystem där vi tillverkar radialfläktar för industrin.

Oppunda Invest AB har ingen verksamhet utan är ett ägarbolag.

Koncernen har sitt säte i Katrineholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten 2022 fick vi ett sjukdomsbesked gällande en av ägarna och tillika VD för Oppunda El, vilket tyvärr ledde till att vår omtyckta vän, kollega och nyckelperson Johan Samuelsson avled under april 2023.

Det gjorde 2023 till ett utmanade och omtumlande år för vår koncern.

Genom gemensamma krafter och ett stort engagemang från personalen lyckades vi genomföra en omorganisation där Oppunda Invest blev ett ägarbolag och Viktoria Hansson tidigare ekonomichef i koncernen och VD i Oppunda Invest tillträdde som VD för Oppunda El.

Förväntad framtida utveckling

Oscar och Camilla Samuelsson ser långsiktigt på sitt ägande och vill fortsätta utveckla koncernen genom befintliga bolag.

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter främst i Katrineholm och Vingåker. I fastighetsbeståndet finns allt från industrifastigheter till handel och kontorslokaler.

Familjen Samuelssons fastigheter AB erbjuder uthyrning av attraktiva lokaler anpassade efter hyresgästens behov detta tack vare nära samarbete med våra samarbetspartners inom bygg, byggnadssmide, el och säkerhetslösningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har under året valt att satsa på både modernisering och miljön.

Under 2023 har vi monterat fler elbilsaddare för våra hyresgäster samt bytt ut lysrörsarmaturer mot LED belysning med rörelsevakter.

Förväntad framtida utveckling

Utvecklingen framöver kommer vara tuff med ökade kostnader för kapital och energi.

Vi kommer fortsätta med energieffektivisering av våra fastigheter samt montera fler solcellsanläggningar för att minska vårt framtida energibehov.

Hållbarhet.

Vi har under året arbetat med hållbarhet på flera plan

Vårt bolag bidrar till de flesta av de 17 hållbarhetsmålen.

De mål vi fokuserar på och kan påverka mest är 7, 9

7. Hållbar energi till alla:

Vi har egna solcellsanläggningar samt köper enbart förnybar energi. De flesta fastigheter har fjärrvärme eller värmepumpar för värmning av lokaler.

9. Hållbar industri, innovationer och infrastruktur.

Vi bidrar till FN:s mål 9 genom effektivare resursanvändning och förespråkande av miljövänliga tekniker vid installationer. Genom smarta materialval och energilösningar får vi mera hållbara fastigheter.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	15 184	14 863	14 869	14 161	13 783
Resultat efter finansiella poster	773	707	2 441	899	2 298
Balansomslutning	85 717	86 939	89 634	90 705	92 324
Soliditet (%)	17	16	15	13	12

Förändringar i eget kapital

Antal aktier 500 st

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	12 910 239	701 880	13 662 119
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		701 880	-701 880	0
Årets resultat			653 196	653 196
Belopp vid årets utgång	50 000	13 612 119	653 196	14 315 315

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 612 119
årets vinst	653 196
	14 265 315
disponeras så att i ny räkning överföres	14 265 315
	14 265 315

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		15 183 722	14 863 271
Övriga rörelseintäkter		151 585	167 100
Summa rörelseintäkter		15 335 307	15 030 371
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	1, 2	-6 634 703	-8 209 247
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-4 303 548	-4 154 501
Summa rörelsekostnader		-10 938 251	-12 363 748
Rörelseresultat	4	4 397 056	2 666 623
Finansiella poster			
Ränteintäkter		18 265	1 250
Räntekostnader		-3 642 382	-1 961 206
Summa finansiella poster		-3 624 117	-1 959 956
Resultat efter finansiella poster		772 939	706 667
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner	5	34 910	177 409
Resultat före skatt		807 849	884 076
Skatter			
Skatt på årets resultat		-154 653	-182 196
Årets resultat		653 196	701 880

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	75 279 998	77 258 293
Inventarier, verktyg och installationer	7	844 959	953 046
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8, 9	250 761	544 658
Summa materiella anläggningstillgångar		76 375 718	78 755 997
Summa anläggningstillgångar		76 375 718	78 755 997
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		939 992	817 999
Fordringar hos koncernföretag		5 000 000	4 000 000
Övriga fordringar		488 304	467 297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		328 560	571 256
Summa kortfristiga fordringar		6 756 856	5 856 552
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 584 048	2 325 997
Summa kassa och bank		2 584 048	2 325 997
Summa omsättningstillgångar		9 340 904	8 182 549
SUMMA TILLGÅNGAR		85 716 622	86 938 546

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 612 119	12 910 239
Årets resultat		653 196	701 880
Summa fritt eget kapital		14 265 315	13 612 119
Summa eget kapital		14 315 315	13 662 119
Obeskattade reserver			
	10		
Obeskattade reserver		287 584	322 494
Summa obeskattade reserver		287 584	322 494
Långfristiga skulder			
	11, 12		
Skulder till kreditinstitut		56 785 000	52 385 650
Skulder till koncernföretag		1 500 000	4 000 000
Övriga skulder		4 548 944	8 891 686
Summa långfristiga skulder		62 833 944	65 277 336
Kortfristiga skulder			
	12		
Skulder till kreditinstitut		4 302 000	3 252 000
Leverantörsskulder		551 878	932 276
Övriga skulder		401 745	185 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 024 156	3 306 395
Summa kortfristiga skulder		8 279 779	7 676 597
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 716 622	86 938 546

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Årsredovisningen är upprättad enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Avskrivning

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Koncernförhållanden

Bolaget ingår i en koncern moderbolag för koncernen är Oppunda Invest Holding AB, orgnr 556851-6644.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	71 155 000	71 155 000
	71 155 000	71 155 000

Not 1 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
Rådek		
Revisionsuppdrag	37 650	42 475
Övriga tjänster	2 000	
	39 650	42 475

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier	20 %

Not 4 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	18,11 %	14,64 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	25,41 %	24,29 %

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av överavskrivningar	34 910	177 409
	34 910	177 409

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 410 123	107 233 647
Inköp	1 886 971	
Omklassificeringar		1 176 476
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 297 094	108 410 123
Ingående avskrivningar	-31 151 830	-27 444 975
Årets avskrivningar	-3 865 266	-3 706 855
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 017 096	-31 151 830
Utgående redovisat värde	75 279 998	77 258 293

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 492 633	2 381 664
Inköp	330 195	110 969
Försäljningar/utrangeringar	-55 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 767 828	2 492 633
Ingående avskrivningar	-1 539 587	-1 091 941
Försäljningar/utrangeringar	55 000	
Årets avskrivningar	-438 282	-447 646
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 922 869	-1 539 587
Utgående redovisat värde	844 959	953 046

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Pågående till- och ombyggnad	250 761	544 658
	250 761	544 658

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Not 10 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	287 584	322 494
	287 584	322 494
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0	0

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	39 577 000	39 377 650
	39 577 000	39 377 650

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 61 087 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	56 785 000	52 385 650
	56 785 000	52 385 650
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 302 000	3 252 000
	4 302 000	3 252 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kostnadsläget för allmänna kostnadsökningar på underhåll samt höga räntor kommer till viss del påverka Familjen Samuelssons fastigheter AB. Den största påverkan är ökade kapitalkostnaderna. Företag är mer försiktiga med att byta lokaler eller utöka verksamheter med det allmänna ökade kostnadsläget.

Katrineholm 2024-05-30

Oscar Samuelsson
Oscar Samuelsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-30

Björn Bentevik
Björn Bentevik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Familjen Samuelssons Fastigheter AB
Org.nr 556854-5510

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Familjen Samuelssons Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Familjen Samuelssons Fastigheter 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 Familjen Samuelssons 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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 Familjen Samuelssons Fastigheter 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 ledamot 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 Familjen Samuelssons 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 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 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.

Nyköping 2024-05-30

Björn Bentevik

Björn Bentevik

