

ÅRSREDOVISNING

för

J A Olsson Fastigheter Heden AB

Org.nr. 559376-1637

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-09.

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
Hans Olbing, Styrelseledamot
2024-07-10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Detta är bolagets andra räkenskapsår.

Företagets säte är Göteborg

Flerårsöversikt

	2023	2022
Nettoomsättning	8 719 930	6 157 205
Resultat efter finansiella poster	70 439	965 434
Soliditet (%)	13,52	13,57

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	16 590 860	749 904	17 365 764
Balanseras i ny räkning		749 904	-749 904	0
Årets resultat			27 898	27 898
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>17 340 764</u>	<u>27 898</u>	<u>17 393 662</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	17 340 764
Årets resultat	<u>27 898</u>
	17 368 662

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>17 368 662</u>
	17 368 662

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-04-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		8 719 930	6 157 205
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>8 719 930</u>	<u>6 157 205</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 451 696	-3 132 757
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-845 968</u>	<u>-599 798</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-5 297 664</u>	<u>-3 732 555</u>
Rörelseresultat		3 422 266	2 424 650
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-5 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57 251	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-3 404 078</u>	<u>-1 459 216</u>
Summa finansiella poster		<u>-3 351 827</u>	<u>-1 459 216</u>
Resultat efter finansiella poster		70 439	965 434
Resultat före skatt		70 439	965 434
Skatter			
Skatt på årets resultat		-42 541	-215 531
Årets resultat		<u>27 898</u>	<u>749 903</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	119 814 606	120 650 202
Inventarier, verktyg och installationer	3	146 984	0
Summa materiella anläggningstillgångar		119 961 590	120 650 202
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	0	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	5 000
Summa anläggningstillgångar		119 961 590	120 655 202
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		760 458	720 536
Övriga fordringar		5 785 196	6 089 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 707	11 773
Summa kortfristiga fordringar		6 573 361	6 821 808
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 050 455	489 149
Summa kassa och bank		2 050 455	489 149
Summa omsättningstillgångar		8 623 816	7 310 957
SUMMA TILLGÅNGAR		128 585 406	127 966 159

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		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		17 340 764	16 590 860
Årets resultat		27 898	749 904
Summa fritt eget kapital		<u>17 368 662</u>	<u>17 340 764</u>
Summa eget kapital		17 393 662	17 365 764
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		84 972 366	84 972 366
Övriga skulder		22 531 241	22 680 067
Summa långfristiga skulder		<u>107 503 607</u>	<u>107 652 433</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		123 173	69 346
Skatteskulder		837 477	373 203
Övriga skulder		656 780	665 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 070 707	1 839 587
Summa kortfristiga skulder		<u>3 688 137</u>	<u>2 947 962</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 585 406	127 966 159

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:	Antal år
Byggnader	67
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	121 250 000	0
	Fissionsresultat	0	121 062 065
	Försäljningar/utrangeringar	0	187 935
	Utgående anskaffningsvärden	121 250 000	121 250 000
	Ingående avskrivningar	-599 798	0
	Årets avskrivningar	-835 596	-599 798
	Utgående avskrivningar	-1 435 394	-599 798
	Redovisat värde	119 814 606	120 650 202

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	157 356	0
	Utgående anskaffningsvärden	157 356	0
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-10 372	0
	Utgående avskrivningar	-10 372	0
	Redovisat värde	146 984	0

J A Olsson Fastigheter Heden AB

Org.nr. 559376-1637

Not 4	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 000	0
	Fissionsresultat	0	5 000
	Försäljningar	<u>-5 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>5 000</u>
	Redovisat värde	0	5 000

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	107 503 607	107 652 433

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar för egna skulder	84 972 365	84 972 365
	Fastighetsinteckningar för gemensamt ägda fastigheter	141 889 335	141 889 335
	Summa ställda säkerheter	<u>226 861 700</u>	<u>226 861 700</u>

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Hans Olbing
Hans Olbing

Fredrik Eskengren
Fredrik Eskengren

Charlott Olbing
Charlott Olbing

2024-07-06

2024-07-07

2024-07-05

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 juli 2024.

Kerstin Nordenham Murby
Kerstin Nordenham Murby
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i J A Olsson Fastigheter Heden AB , org.nr 559376-1637

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J A Olsson Fastigheter Heden AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J A Olsson Fastigheter Heden 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 J A Olsson Fastigheter Heden 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 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 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 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 J A Olsson Fastigheter Heden 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 ledamöter 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 J A Olsson Fastigheter Heden 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 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 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 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Kungälv
2024-07-08

Kerstin Nordenham Murby

Kerstin Nordenham Murby

Auktoriserad revisor