

Årsredovisning
för
O Pettersson Fastigheter i Örebro AB
556939-6475

Räkenskapsåret

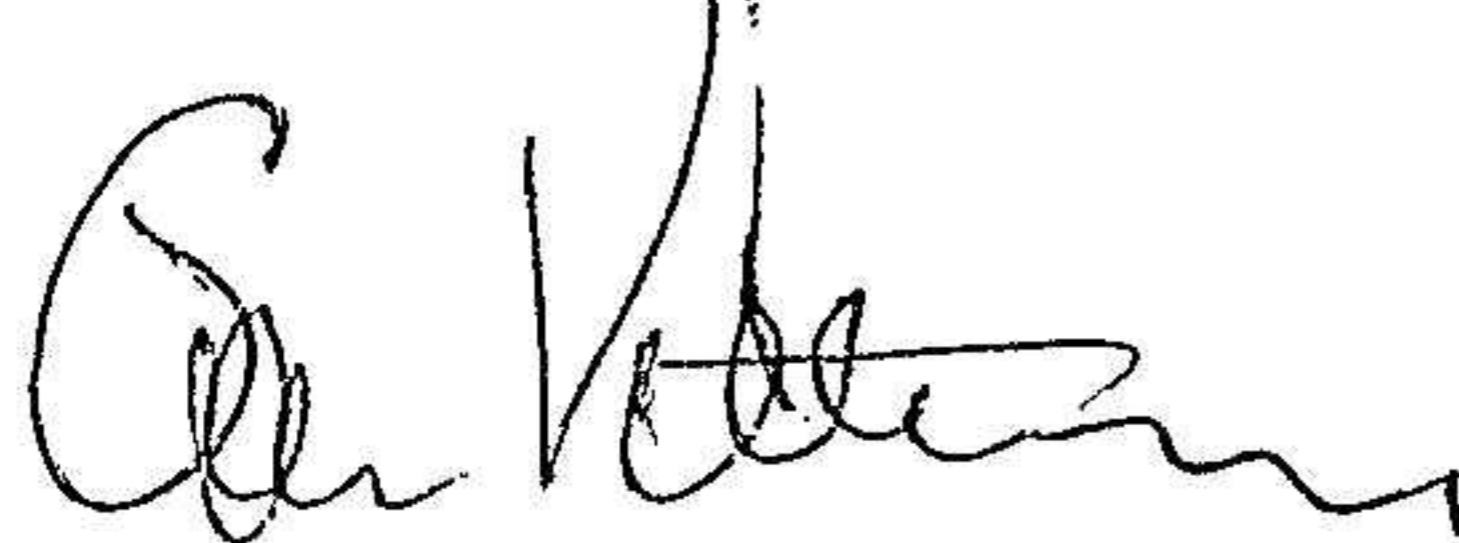
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i O Pettersson Fastigheter i Örebro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-05-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2023-05-15



Olle Pettersson

Styrelsen för O Pettersson Fastigheter i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Örebro samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året renoverat en lokal till 3 st lägenheter i Humlen 22.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	12 437	12 108	11 590	11 250	10 158
Resultat efter finansiella poster	-15	-582	1 918	1 374	1 422
Soliditet (%)	41,6	41,5	41,9	40,8	44,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	63 167 189	-263 545	63 003 644
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-263 545	263 545	0
Årets resultat			418 768	418 768
Belopp vid årets utgång	100 000	62 903 644	418 768	63 422 412

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	62 903 644
årets vinst	418 768
	63 322 412

disponeras så att i ny räkning överföres	63 322 412
	63 322 412

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		12 436 754	12 107 606
Övriga rörelseintäkter		790 022	68 987
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 226 776	12 176 593

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-8 128 349	-7 975 350
Personalkostnader	2	-2 163 077	-2 189 744
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 401 335	-1 391 605
Övriga rörelsekostnader		-2 500	0
Summa rörelsekostnader		-11 695 261	-11 556 699
Rörelseresultat		1 531 515	619 894

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 526	34 831
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 573 067	-1 236 970
Summa finansiella poster		-1 546 541	-1 202 139
Resultat efter finansiella poster		-15 026	-582 245

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		610 837	318 700
Lämnade koncernbidrag		-126 250	0
Summa bokslutsdispositioner		484 587	318 700
Resultat före skatt		469 561	-263 545

Skatter

Skatt på årets resultat		-50 793	0
Årets resultat		418 768	-263 545

AP

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

118 563 166

119 964 501

Inventarier, verktyg och installationer

4

61 468

61 468

Summa materiella anläggningstillgångar

118 624 634

120 025 969

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

15 411 515

15 411 515

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

8 456 085

5 456 085

Summa finansiella anläggningstillgångar

23 867 600

20 867 600

Summa anläggningstillgångar

142 492 234

140 893 569

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 459 219

2 448 381

Övriga fordringar

257 604

-389 833

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

80 061

71 022

Summa kortfristiga fordringar

2 796 884

2 129 570

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

0

502 500

Summa kortfristiga placeringar

0

502 500

Kassa och bank

Kassa och Bank

7 098 240

8 448 019

Summa kassa och bank

7 098 240

8 448 019

Summa omsättningstillgångar

9 895 124

11 080 089

SUMMA TILLGÅNGAR

152 387 358

151 973 658

12

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

62 903 644

63 167 189

Årets resultat

418 768

-263 545

Summa fritt eget kapital

63 322 412

62 903 644

Summa eget kapital

63 422 412

63 003 644

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

45 498 986

45 834 412

Övriga skulder

18 251 865

18 300 490

Summa långfristiga skulder

63 750 851

64 134 902

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

341 212

346 998

Leverantörsskulder

711 553

960 541

Förskott från kunder

9 471

0

Skulder till koncernföretag

19 422 276

19 430 677

Övriga skulder

285 112

328 116

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 444 471

3 768 780

Summa kortfristiga skulder

25 214 095

24 835 112

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

152 387 358

151 973 658



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnader	66 år
Mark	skrivs inte av

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129 453 262	127 507 243
Inköp		1 946 019
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 453 262	129 453 262
Ingående avskrivningar	-9 488 761	-8 097 156
Årets avskrivningar	-1 401 335	-1 391 605
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 890 096	-9 488 761
Utgående redovisat värde	118 563 166	119 964 501

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	186 456	186 456
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 456	186 456
Ingående avskrivningar	-186 456	-186 456
Utgående ackumulerade avskrivningar	-186 456	-186 456
Utgående redovisat värde	0	0

AP

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 411 515	15 411 515
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 411 515	15 411 515
Utgående redovisat värde	15 411 515	15 411 515

Namn	Antal andelar	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Bokfört värde 22-12-31
Athena Experiment AB 556043-7435	500	100	100	15 411 515

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 456 085	5 446 085
Inköp	3 000 000	10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 456 085	5 456 085
Utgående redovisat värde	8 456 085	5 456 085

Not 7 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	44 134 138	44 446 420
Övriga skulder	18 640 006	18 643 006
	62 774 144	63 089 426

MP

2023051620788

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	52 463 300	52 463 300
	52 463 300	52 463 300

Not 9 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser

Not 10 Uppgifter om moderföretag

O Pettersson Fastigheter i Örebro AB är dotterbolag till O Pettersson Invest AB, org.nr 556939-6483, med säte i Örebro

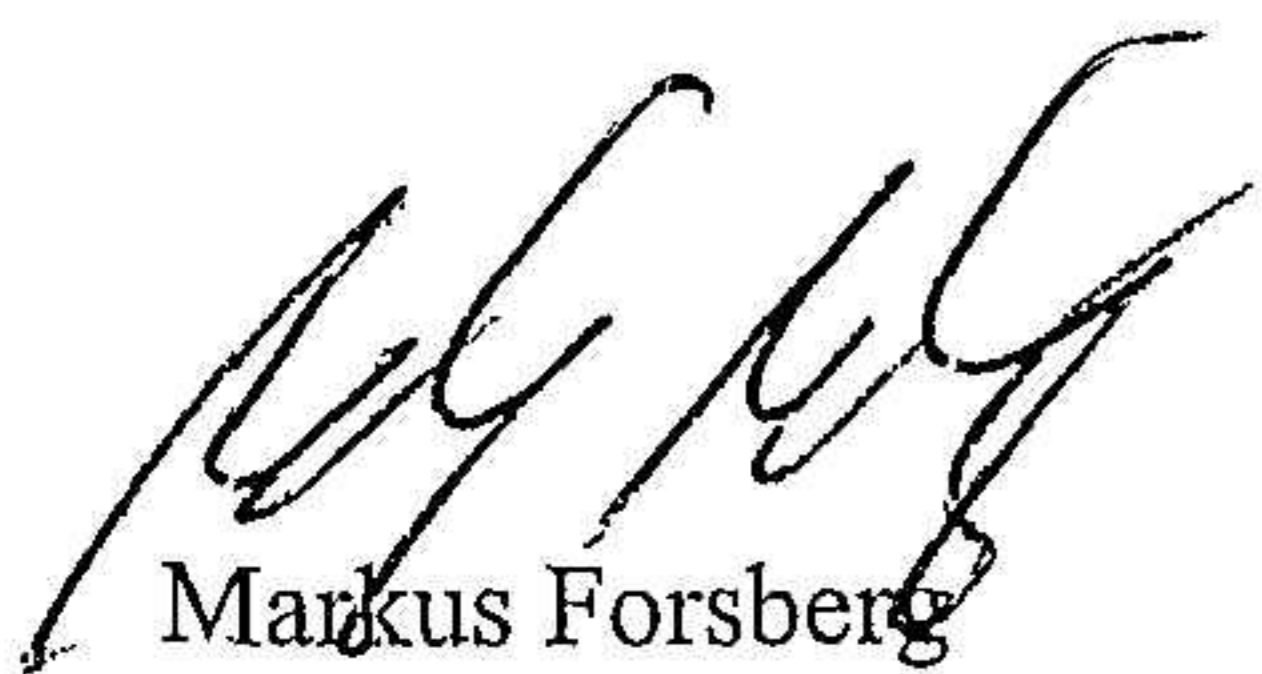
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Örebro 2023-05-15



Olle Pettersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-15



Markus Forsberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i O Pettersson Fastigheter i Örebro AB

Org.nr. 556939 - 6475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för O Pettersson Fastigheter i Örebro AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av O Pettersson Fastigheter i Örebro ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 O Pettersson Fastigheter i Örebro 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 O Pettersson Fastigheter i Örebro AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till O Pettersson Fastigheter i Örebro 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.

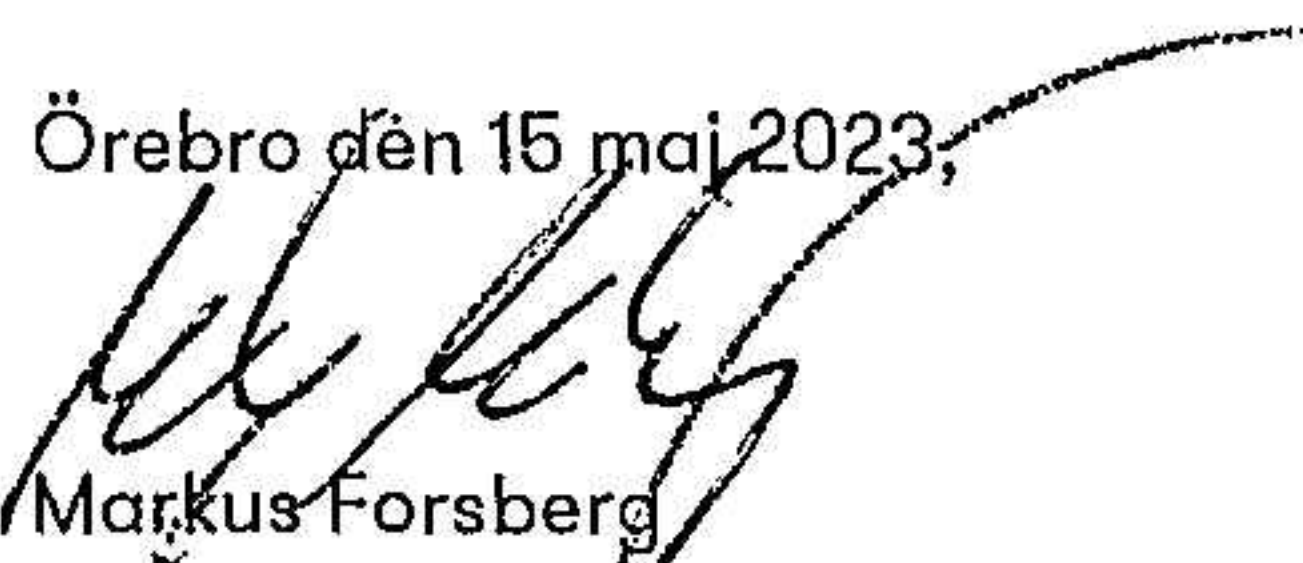
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Örebro den 15 maj 2023,



Markus Forsberg
Auktoriserad revisor