

Årsredovisning

för

OLR Fastighetsförvaltning AB

559319-8467

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OLR Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 7 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Glimåkra den 7 mars 2024



Roger Nilsson

Årsredovisning
för
OLR Fastighetsförvaltning AB
559319-8467
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för OLR Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ska bedriva fastighetsförvaltning och padelhall.

Företaget har sitt säte i Östra Göinge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	385	191	0
Resultat efter finansiella poster	-830	-810	-34
Soliditet (%)	0	0	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 000	810 681	-809 701	30 980
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-809 701	809 701	0
Erhållna aktieägartillskott		830 000		830 000
Årets resultat			-830 275	-830 275
Belopp vid årets utgång	30 000	830 980	-830 275	30 705

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 675 000 (845 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	830 980
årets förlust	-830 275
	705
disponeras så att i ny räkning överföres	705
	705

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	384 571	191 122
Övriga rörelseintäkter	197 043	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	581 614	191 122

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-28 298	-3 475
Övriga externa kostnader	-359 828	-344 825
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-638 751	-400 722
Summa rörelsekostnader	-1 026 877	-749 022
Rörelseresultat	-445 263	-557 900

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	58	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	-385 070	-251 803
Summa finansiella poster	-385 012	-251 801
Resultat efter finansiella poster	-830 275	-809 701

Resultat före skatt	-830 275	-809 701
----------------------------	-----------------	-----------------

Årets resultat	-830 275	-809 701
-----------------------	-----------------	-----------------

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	7 571 060	7 737 698
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 036 813	1 355 976
Pågående nyanläggningar	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 607 873	9 093 674

Summa anläggningstillgångar		8 607 873	9 093 674
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		7 407	5 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 938	58 184
Summa kortfristiga fordringar		28 345	63 600

Kassa och bank

Kassa och bank		15	93 322
Summa kassa och bank		15	93 322
Summa omsättningstillgångar		28 360	156 922

SUMMA TILLGÅNGAR		8 636 233	9 250 596
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		30 000	30 000
Summa bundet eget kapital		30 000	30 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		830 980	810 680
Årets resultat		-830 275	-809 701
Summa fritt eget kapital		705	979
Summa eget kapital		30 705	30 979

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut		7 201 491	0
Övriga skulder		1 130 000	1 580 000
Summa långfristiga skulder		8 331 491	1 580 000

Kortfristiga skulder

6

Checkräkningskredit	7	0	7 413 000
Övriga skulder till kreditinstitut		123 552	0
Leverantörsskulder		144 735	220 867
Övriga skulder		750	750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 000	5 000
Summa kortfristiga skulder		274 037	7 639 617

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 636 233

9 250 596

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:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 898 581	0
Inköp	152 950	1 202 281
Omklassificeringar	0	6 696 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 051 531	7 898 581
Ingående avskrivningar	-160 883	0
Årets avskrivningar	-319 588	-160 883
Utgående ackumulerade avskrivningar	-480 471	-160 883
Utgående redovisat värde	7 571 060	7 737 698

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 595 815	0
Inköp	0	1 595 815
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 595 815	1 595 815
Ingående avskrivningar	-239 839	0
Årets avskrivningar	-319 163	-239 839
Utgående ackumulerade avskrivningar	-559 002	-239 839
Utgående redovisat värde	1 036 813	1 355 976

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 690 290
Inköp	0	3 006 010
Omklassificeringar	0	-6 696 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 707 283	0
	6 707 283	0

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 325 043 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 201 491	0
	7 201 491	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	123 552	0
	123 552	0

Not 7 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	7 413 000

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 413 000	0
	<u>7 413 000</u>	<u>0</u>

Glimåkra den 7 mars 2024



Roger Nilsson
Ordförande



Oscar Brandting



Lars Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 mars 2024



Tony Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OLR Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559319-8467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för OLR Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsår 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OLR Fastighetsförvaltning 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 OLR Fastighetsförvaltning 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. Risker 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.

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 OLR Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsår 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till OLR Fastighetsförvaltning 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:

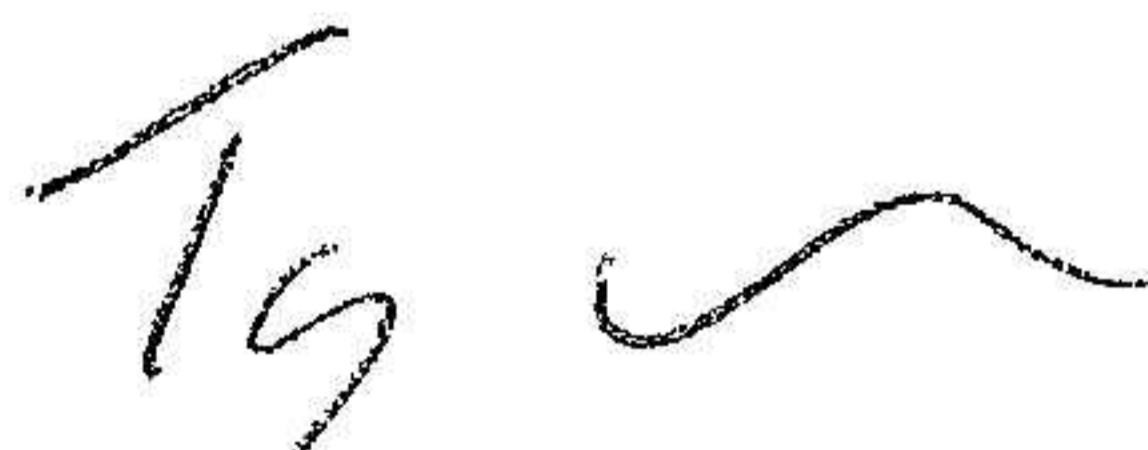
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Kristianstad den 7 mars 2024



Tony Svensson

Auktoriserad revisor