

# Årsredovisning

---

## *Fastighets AB Olaus Petri 3:79*

556728-8880

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

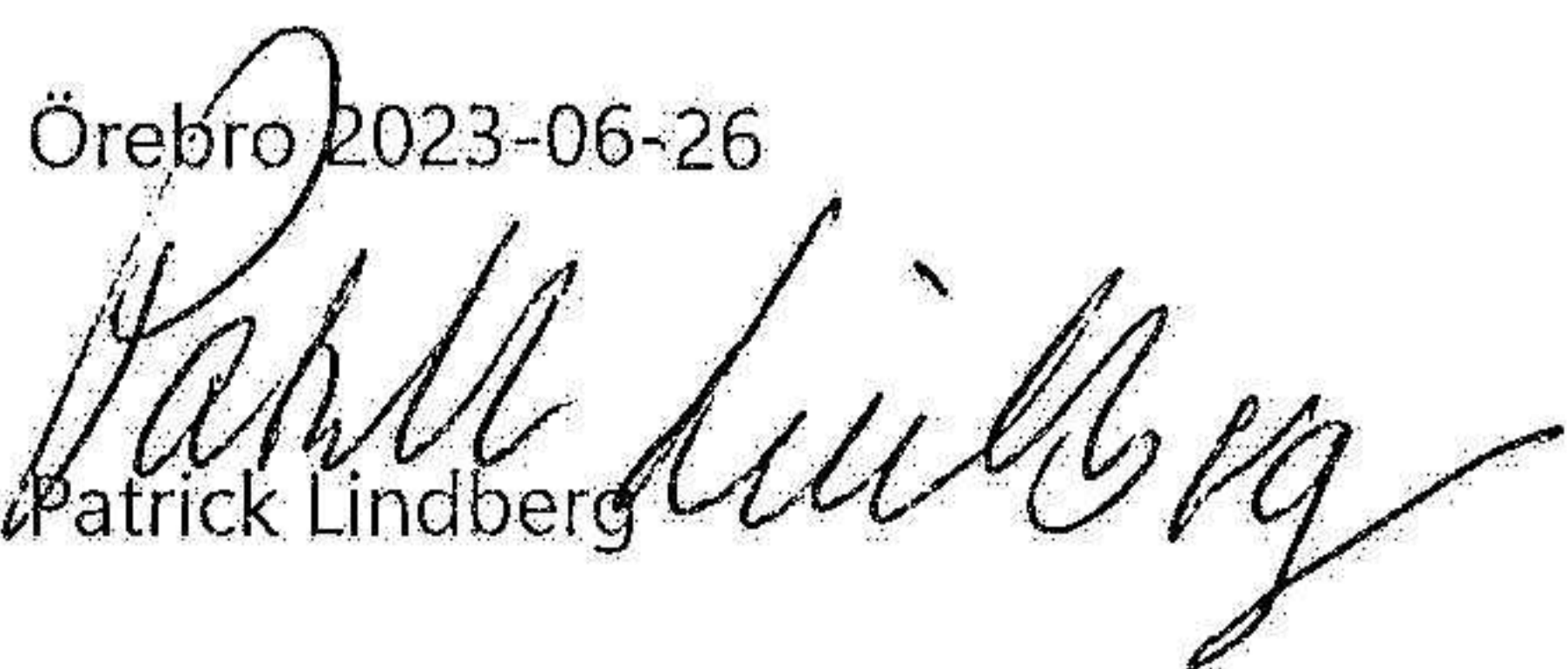
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7 - 8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Örebro 2023-06-26

  
Patrick Lindberg

# Årsredovisning

---

*Fastighets AB Olaus Petri 3:79*

556728-8880

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkensårsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7 - 8

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar kontors- och garagefastigheter.  
Företaget har sitt säte i Örebro.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 824	1 771	1 719	1 669
Resultat efter finansiella poster	992	710	887	876
Soliditet %	48	50	49	42
Avkastning på eget kapital %	20	14	19	22
Avkastning på totalt kapital %	11	8	10	11

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 772 144	479 843	4 351 987
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		479 843	-479 843	0
Årets resultat			20 609	20 609
Belopp vid årets utgång	100 000	4 251 987	20 609	4 372 596

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	4 251 987
Årets resultat	20 609
Summa	4 272 596

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	4 272 596
Summa	4 272 596

# RESULTATRÄKNING

1

2023062730025

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 824 159	1 771 026
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 824 159</b>	<b>1 771 026</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-706 977	-855 821
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-116 549	-99 312
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-823 526</b>	<b>-955 133</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 000 633</b>	<b>815 893</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	128 978	—
Räntekostnader och liknande resultatposter	-137 378	-105 596
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-8 400</b>	<b>-105 596</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>992 233</b>	<b>710 297</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-1 250 000	—
Förändring av periodiseringsfonder	302 000	-103 000
Förändring av överavskrivningar	-12 000	—
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-960 000</b>	<b>-103 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>32 233</b>	<b>607 297</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-11 624	-127 454
<b>Årets resultat</b>	<b>20 609</b>	<b>479 843</b>

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31 2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	1 814 370	1 913 682
Inventarier, verktyg och installationer	4	80 763	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 895 133</i>	<i>1 913 682</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	125 000	75 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	4 376 000	4 200 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 501 000</i>	<i>4 275 000</i>

**Summa anläggningstillgångar** **6 396 133** **6 188 682**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		442 423	250 088
Fordringar hos koncernföretag		2 896 250	2 438 206
Övriga fordringar		126 021	16 034
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 295	42 618
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>3 508 989</i>	<i>2 746 946</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		538 999	1 615 349
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>538 999</i>	<i>1 615 349</i>

**Summa omsättningstillgångar** **4 047 988** **4 362 295**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **10 444 121** **10 550 977**

2023062730026

2023062730027

		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 251 987	3 772 144
Årets resultat		20 609	479 843
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>4 272 596</i>	<i>4 251 987</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 372 596</b>	<b>4 351 987</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		840 000	1 142 000
Akkumulerade överavskrivningar		12 000	–
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>852 000</b>	<b>1 142 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	3 812 500	4 125 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 812 500</b>	<b>4 125 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	250 000	250 000
Leverantörsskulder		61 396	26 392
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		830 000	420 000
Skatteskulder		–	36 998
Övriga skulder		56 624	13
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		209 005	198 587
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 407 025</b>	<b>931 990</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 444 121</b>	<b>10 550 977</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag.

2022-12-31	2021-12-31
126 000	–

### Not 3 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden  
Utgående anskaffningsvärden

Ingående avskrivningar  
*Förändringar av avskrivningar*  
Årets avskrivningar  
Utgående avskrivningar

#### Redovisat värde

2022-12-31	2021-12-31
3 262 806	3 262 806
3 262 806	3 262 806
-1 349 124	-1 249 812
-99 312	-99 312
-1 448 436	-1 349 124
<b>1 814 370</b>	<b>1 913 682</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

*Förändringar av anskaffningsvärden*

Inköp  
Utgående anskaffningsvärden

*Förändringar av avskrivningar*  
Årets avskrivningar  
Utgående avskrivningar

#### Redovisat värde

2022-12-31	2021-12-31
98 000	–
98 000	–
-17 237	–
-17 237	–
<b>80 763</b>	–

2023062730029

Not 5	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	100 000	–
	Försäljningar	-50 000	–
	Utgående anskaffningsvärden	125 000	75 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>125 000</b>	<b>75 000</b>

Not 6	Fördringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 200 000	4 200 000
	Årets lämnade lån	276 000	–
	Årets amorteringar	-100 000	–
	Utgående anskaffningsvärden	4 376 000	4 200 000

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 812 500	3 125 000

Not 8	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 4 062 500 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>			
	Övriga skulder till kreditinstitut	3 812 500	4 125 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	Övriga skulder till kreditinstitut	250 000	250 000

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000

Not 10	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
--------	-----------------------	------------	------------

UNDERSKRIFTER

Örebro

  
Patrick Lindberg  
2023-06-06

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

  
Terje Eggen  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023062730050

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Olaus Petri 3:79  
Org.nr 556728-8880

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Olaus Petri 3:79 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Olaus Petri 3:79s finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fastighets AB Olaus Petri 3:79 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 Fastighets AB Olaus Petri 3:79 för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Olaus Petri 3:79 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 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.

Karlskoga den 21 juni 2023

  
 \_\_\_\_\_  
 Terje Eggen  
 Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
 med originalet intygas:

