

Årsredovisning för
Öjaby Fastighets Aktiebolag
556319-4231

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6-7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Öjaby Fastighets Aktiebolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Växjö 2023-06-17


Jakob Johansson
VD/Styrelseledamot

Årsredovisning för
Öjaby Fastighets Aktiebolag
556319-4231

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6-7



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Öjaby Fastighets Aktiebolag, 556319-4231, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kronobergs län, Växjö kommun bedriver fastighetsförvaltning. Fastigheterna är belägna i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt	Belopp i kr			
	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 346 024	11 081 363	10 677 576	8 325 386
Resultat efter finansiella poster	1 975 234	2 136 941	45 810	687 740
Soliditet, %	4	3	2	17

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	200 000	40 000	2 654 599	822 671
Omföring av föreg års vinst			822 671	-822 671
Årets resultat				683 658
Vid årets slut	200 000	40 000	3 477 270	683 658

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 160 928, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	3 477 270
årets resultat	683 658
Totalt	4 160 928
disponeras för	
balanseras i ny räkning	4 160 928
Summa	4 160 928

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		11 346 024	11 081 363
Övriga rörelseintäkter		259 505	272 936
Summa rörelseintäkter		11 605 529	11 354 299
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 350 291	-3 309 801
Övriga externa kostnader		-675 915	-704 016
Personalkostnader	2	-322 217	-299 233
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 785 143	-2 852 671
Summa rörelsekostnader		-7 133 566	-7 165 721
Rörelseresultat		4 471 963	4 188 578
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 496 729	-2 051 637
Summa finansiella poster		-2 496 729	-2 051 637
Resultat efter finansiella poster		1 975 234	2 136 941
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-770 000	-810 000
Summa bokslutsdispositioner		-770 000	-810 000
Resultat före skatt		1 205 234	1 326 941
Skatter			
Skatt på årets resultat		-521 576	-504 269
Årets resultat		683 658	822 672

20230615 13371



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	169 671 924	172 444 267
Inventarier, verktyg och installationer	4	14 172	26 972
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	3 687 597	-
Summa materiella anläggningstillgångar		173 373 693	172 471 239
Summa anläggningstillgångar		173 373 693	172 471 239
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 050 871	417
Fordringar hos koncernföretag		3 872 000	3 872 000
Övriga fordringar		24 647	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 229	54 282
Summa kortfristiga fordringar		5 988 747	3 926 699
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 779 299	2 195 788
Summa kassa och bank		3 779 299	2 195 788
Summa omsättningstillgångar		9 768 046	6 122 487
SUMMA TILLGÅNGAR		183 141 739	178 593 726

2023061513372



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		240 000	240 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 477 270	2 654 599
Årets resultat		683 658	822 672
Summa fritt eget kapital		4 160 928	3 477 271
Summa eget kapital		4 400 928	3 717 271
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		2 690 000	1 920 000
Summa obeskattade reserver		2 690 000	1 920 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	-	50 160 000
Skulder till koncernföretag		47 206 000	47 206 000
Summa långfristiga skulder		47 206 000	97 366 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	121 100 000	73 239 962
Förskott från kunder		22 948	-
Leverantörsskulder		3 449 296	767 842
Skatteskulder		74 160	483 937
Övriga skulder		40 296	8 391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 158 111	1 090 323
Summa kortfristiga skulder		128 844 811	75 590 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		183 141 739	178 593 726

2023061513373



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd om vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset BFNAR 2021:1.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Procent</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Markanläggningar	5
-Bilar	20
-Övriga inventarier	5-20

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	190 815 709	189 086 478
Värdeförändring i samband med fusion		1 729 231
-Nyanskaffningar		
	190 815 709	190 815 709
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-2 772 343	-2 766 581
	-21 143 785	-18 371 442
Redovisat värde vid årets slut	169 671 924	172 444 267

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	616 834	616 834
-Avyttringar och utrangeringar	-398 859	
Vid årets slut	217 975	616 834
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-589 862	-503 772
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	392 196	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-6 137	-86 090
Vid årets slut	-203 803	-589 862
Redovisat värde vid årets slut	14 172	26 972

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Investeringar	3 687 597	
Redovisat värde vid årets slut	3 687 597	

Not 6 Skulder som avser flera poster

	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar som redovisas i flera poster		
Långfristiga övriga skulder till kreditinstitut	-	50 160 000
Kortfristiga övriga skulder till kreditinstitut	121 100 000	73 239 962
	121 100 000	123 399 962

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	128 450 000	128 450 000

Underskrifter

Växjö



2023- -

Christer Johansson
Styrelseordförande



2023- -

Jakob Johansson
Verkställande direktör



2023- -

Dan Olsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023- -
Mazars AB



Michael Olsson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Verifikat

Transaktion 09222115557492913758

Dokument

Årsredovisning Öjaby

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2023-05-17 10:33:24 CEST (+0200) av Jakob

Johansson (JJ)

Färdigställt 2023-05-22 09:46:31 CEST (+0200)

Signerande parter

Jakob Johansson (JJ)

Personnummer 8302022713

jakob.johansson@batten.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Jakob Olle Johansson"

Signerade 2023-05-17 11:06:05 CEST (+0200)

Michael Olsson (MO)

Personnummer 740328-5138

Michael.Olsson@mazars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MICHAEL OLSSON"

Signerade 2023-05-22 09:46:31 CEST (+0200)

Christer Johansson (CJ)

Personnummer 441104-2734

christer.johansson@batten.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl

Magnus Christer Johansson"

Signerade 2023-05-17 11:13:32 CEST (+0200)

Dan Olsson (DO)

Personnummer 650622-4630

dan.jw.olsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAN

OLSSON"

Signerade 2023-05-17 11:16:29 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de



Verifikat

Transaktion 09222115557492913758

dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

2023061515578



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Öjaby Fastighets AB
Org. nr 556319-4231

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Öjaby Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Öjaby Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Öjaby Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Öjaby Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Öjaby Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Michael Olsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MICHAEL OLSSON

Revisor

Serienummer: 19740328xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-05-22 07:45:28 UTC



2023061513381

Penneo dokumentnyckel: CCWMMX-UJHFJU-1SBEH-WNH3J-KMNE4-3ZXTC

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>