

Orio Properties AB
556929-9778

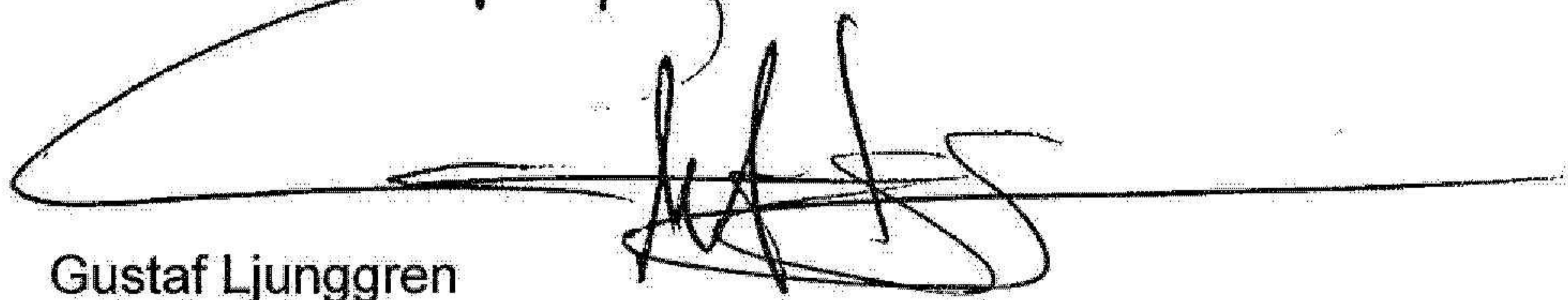
Årsredovisning
2021-01-01 – 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Orio Properties AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-28.

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nyköping 2022-07-07



A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Gustaf Ljunggren

Orio Properties AB
556929-9778

Årsredovisning
2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen för Orio Properties AB avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2021 till 31 december 2021.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning.....	4
Balansräkning.....	5
Noter	7

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades år 2013 men startade verksamheten under år 2017. Föremålet för bolagets verksamhet ska vara att utveckla, tillverka, förvärva och försälja reservdelar och tillbehör för motorfordon, att utveckla och försälja logistik tjänster samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet, ävensom att äga och förvalta fast och lös egendom.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Orio AB, org.nr 556602-9277.
Bolaget har sitt säte i Nyköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har del av bolagets mark avyttrats till NL Projektbolag AB. Under 2022 kommer marken att avstyckas varefter NL Projektbolag AB ska bli lagfaren ägare till denna mark.

Koncernbidrag har – under förutsättning av årsstämman godkännande – lämnats med 1 300 000 kr. Föreslaget koncernbidrag reducerar bolagets soliditet men mot bakgrund av bolagets verksamhet anses likviditeten i bolaget kunna upprätthållas på en betryggande nivå. Styrelsens uppfattning är att föreslaget koncernbidrag ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln)

Flerårsöversikt	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	4 684 184	4 684 184	4 684 184
Resultat efter finansnetto	1 269 153	795 053	431 635
Rörelsemarginal	40%	32%	23%
Soliditet	1%	1%	0%
Definitioner: se not			

Eget kapital

Bundet eget kapital	Aktiekapital
Ingående balans	50 000
	<hr/>
	50 000
Fritt eget kapital	
Balanserat resultat	320 159
Årets resultat	-30 846
Vid årets utgång	<hr/>
	289 312
 Totalt eget kapital	 339 312

Förslag till disposition av företagets resultat

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 289 312, disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	289 312
Totalt	289 312

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -- 2021-12-31	2020-01-01 -- 2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 684 184	4 684 184
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-988 096	-958 096
Personalkostnader	2	-	-
Avskrivningar	5,6,7	-1 840 359	- 2 243 619
Rörelseresultat		1 855 729	1 482 469
Räntekostnader		-586 576	-687 416
Resultat efter finansnetto		1 269 153	795 053
Bokslutsdispositioner	3	-	-400 137
Koncernbidrag	4	- 1 300 000	- 400 000
Resultat före skatt		- 30 847	- 5 084
Skatt		-	-
Årets resultat		- 30 847	- 5 084

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Immateriella tillgångar	5	53 041	106 082
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	36 449 263	38 147 613
Maskiner och inventarier	7	330 016	377 359
Summa anläggningstillgångar		<u>36 779 279</u>	<u>38 524 972</u>
Omsättningstillgångar			
Skattefordringar		3 442	-
Fordringar på koncernföretag		898 370	-
Övriga kortfristiga fordringar		-	4 326
Kassa och bank		245 973	248 473
Summa omsättningstillgångar		<u>1 147 385</u>	<u>252 799</u>
Summa tillgångar		37 980 105	38 884 033
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital, 500 stycken a 100 kr		50 000	50 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		320 159	325 243
Årets resultat		- 30 847	- 5 084
Summa eget kapital		<u>339 312</u>	<u>370 159</u>
Obeskattade reserver		-	-
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		7 159 338	7 159 338
Summa långfristiga skulder		<u>7 159 338</u>	<u>7 159 338</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		30 283 795	31 013 783
Skatteskulder		-	86 180
Övriga skulder		197 660	254 573
Summa kortfristiga skulder		<u>30 481 455</u>	<u>31 354 536</u>
Summa eget kapital och skulder		37 980 105	38 884 033

Förändring eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Totalt
Per 1 januari 2020	50 000	325 243	375 243
Årets resultat	-	- 5 084	- 5 084
Per 31 december 2020	50 000	320 159	370 159
Per 1 januari 2021	50 000	320 159	370 159
Årets resultat	-	-30 467	-30 467
Per 31 december 2021	50 000	289 312	339 312

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Hyresintäkter redovisas linjärt över avtalsperioden.

Avskrivningar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden enligt nedan. Inga avskrivningar görs på mark. Byggnader och inventarier som övertagits från moderbolaget har även övertagit kvarvarande avskrivningstid.

- programvara 3-5 år
- byggnader 10-40 år
- maskiner och inventarier 5-15 år

Not 2 – Löner och anställda

Bolaget har under räkenskapsåret inte haft några anställda varför löner eller andra ersättningar inte betalats ut.

Not 3 – Bokslutsdispositioner

	2021-01-01 -- 2021-12-31	2020-01-01 -- 2020-12-31
Avskrivningar över plan	-	- 400 137

Not 4 – Koncernbidrag

Ett koncernbidrag om 1 300 000 kronor har per den 31 december 2021 lämnats till moderbolaget Orio AB. Värdeöverföringen har redovisats mot befintlig skuld till moderbolaget.

Not 5 – Immateriella tillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Vid årets ingång	265 205	265 205
Vid årets utgång	265 205	265 205
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets ingång	- 159 123	- 106 082
Årets avskrivningar	- 53 041	- 53 041
Vid årets utgång	- 212 164	- 159 123
Redovisat värde	53 041	106 082

Not 6 – Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Vid årets ingång	44 327 088	43 705 181
Årets anskaffningar	939 815	621 907
Årets utrangeringar	- 898 370	-
Vid årets utgång	44 368 533	44 327 088
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets ingång	- 6 179 475	- 4 518 163
Årets avskrivningar	- 1 739 795	- 1 661 312
Vid årets utgång	- 7 919 270	- 6 179 475
Redovisat värde	36 449 263	38 147 613

Not 7 – Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Vid årets ingång	3 789 482	3 789 482
Vid årets utgång	3 789 482	3 789 482
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets ingång	- 3 411 943	-2 882 677
Årets avskrivningar	- 47 523	- 529 266
Vid årets utgång	- 3 459 466	-3 411 943
Redovisat värde	330 016	377 539

Not 8 – Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter		
Pantbrev Nyköping Arnö 4:1	55 000	55 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Not 9 – Definition nyckeltal

Rörelsemarginal:	<i>Rörelseresultat / nettoomsättning</i>
Soliditet:	<i>Justerat eget kapital / balansomsättning</i>

Not 10 – Väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen

Nyköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Gustaf Ljunggren
Verkställande direktör

Anders Hedin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
PricewaterhouseCoopers AB

Johan Palmgren
Auktoriserad revisor

Deltagare

ORIO PROPERTIES AB 556929-9778 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gustaf Ljunggren

Gustaf Ljunggren
19641124-0051

2022-06-28 11:47:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Hedén

Anders Hedén

2022-06-28 10:46:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

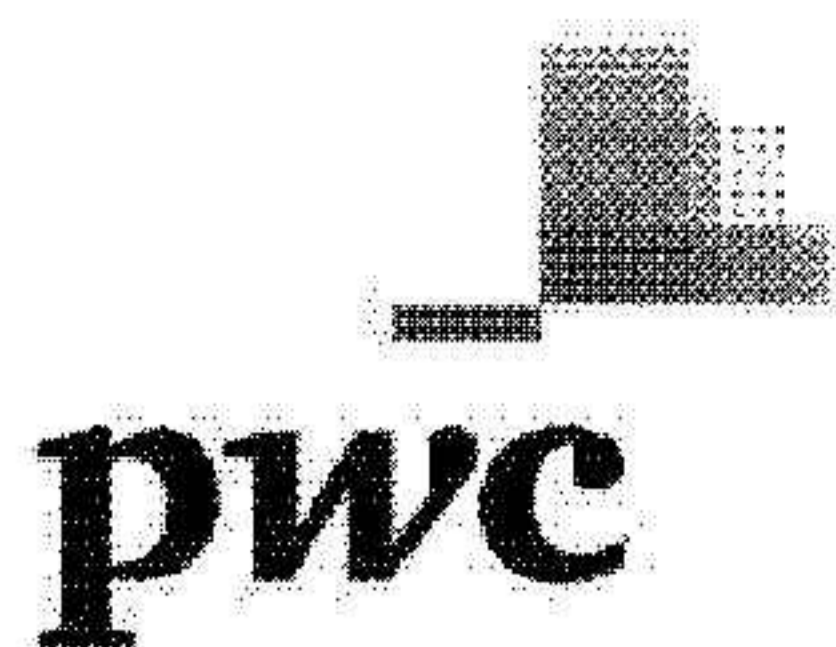
Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN PALMGREN

Johan Palmgren

2022-06-28 13:02:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Orio Properties AB, org.nr 556929-9778

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Orio Properties AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Orio Properties ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Orio Properties AB.

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 Orio Properties 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

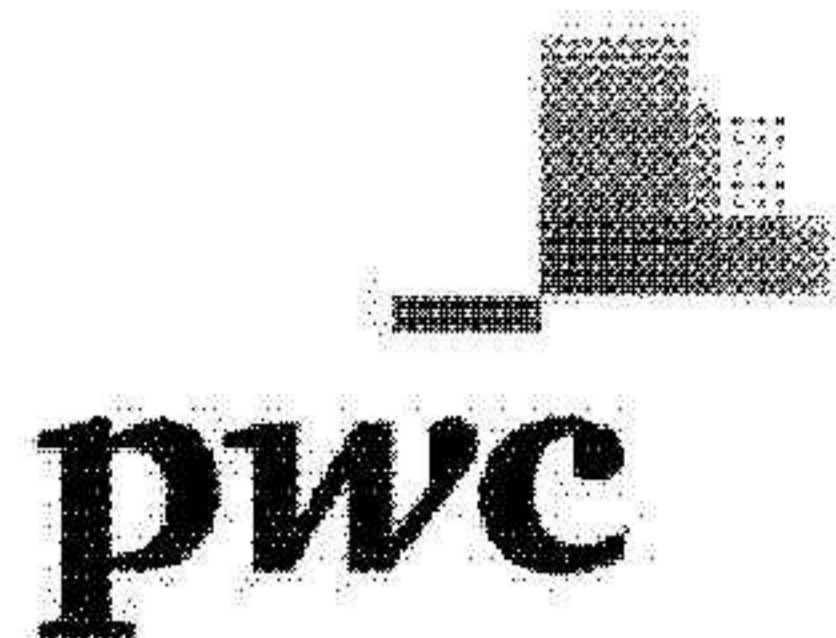
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Orio Properties AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Orio Properties AB enligt god revisors sed 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Johan Palmgren
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-28 13:02:01 UTC

Namn (returerat från Svenskt BankID): JOHAN PALMGREN

Datum

Johan Palmgren

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post