

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01--2023-12-31

för

OK Värmland Fastighets AB
556608-5188

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkning och balansräkning i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten skall fördelas.

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

Karlstad den 4 april 2024



Thomas Andersson

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01--2023-12-31

för

OK Värmland Fastighets AB
556608-5188

OK Värmland Fastighets AB
556608-5188

ÅRSREDOVISNING FÖR OK VÄRMLAND FASTIGHETS AB

Styrelsen och verkställande direktören för OK Värmland Fastighets AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga, bebygga och förvalta fastigheter.

Bolagets säte är Karlstad.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser rörande fastighetsbolagets verksamhet har inträffat under eller efter räkenskapsåret.

Flerårsöversikt, belopp i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	19 194	18 462	16 997	16 573	17 329
Rörelseresultat	8 158	7 791	5 542	6 911	6 458
Resultat e. finansiella poster	5 999	6 439	4 242	5 139	4 781
Balansomslutning	107 417	111 371	111 861	107 794	95 353
Soliditet	12,0%	8,8%	5,5%	2,6%	3,2%
Avkastning på eget kapital	46,4%	66,0%	68,6%	185,4%	156,6%
Avkastning på totalt kapital	10,3%	8,0%	6,1%	7,2%	7,1%
Skuldsättningsgrad	8,3	11,4	18,1	38,6	31,0
Räntetäckningsgrad	2,1	3,7	2,6	3,0	3,5

* Definition av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

OK Värmland Fastighets AB

556608-5188

Förändring i eget kapital, belopp i tkr

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balan- serat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	250	46	3 047	3 092
Vinstdisposition enligt beslut på årsstämman			3 092	-3 092
Årets resultat				3 166
Utgående balans	250	46	6 139	3 166

Resultatdisposition, belopp i kr

Till årsstämman förfogande finns följande vinstmedel att disponera

Balanserade vinster från föregående år	6 139 598
Årets resultat	3 165 931
Balanserat resultat	9 305 529

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att
i ny räkning balanseras

9 305 529
9 305 529

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

OK Värmland Fastighets AB
556608-5188

2024040506734

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning	1	19 194	18 462
Övriga rörelseintäkter		776	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		19 970	18 462
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-7 030	-5 565
Personalkostnader		-334	-326
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-4 448	-4 780
Summa rörelsekostnader		-11 812	-10 671
Rörelseresultat		8 158	7 791
Finansiella poster			
Ränteintäkter från koncernföretag		2 520	1 075
Ränteintäkter från bank		411	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 090	-2 427
Summa finansiella poster		-2 159	-1 352
Resultat efter finansiella poster		5 999	6 439
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 000	-2 000
Förändring av överavskrivningar		700	400
Avsättning till periodiseringsfond		-700	-1 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 000	-2 600
Resultat före skatt		3 999	3 839
Skatter			
Skatt på årets resultat		-833	-747
Summa skatter		-833	-747
ÅRETS RESULTAT		3 166	3 092

OK Värmland Fastighets AB
556608-5188

BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4,8	60 516	64 055
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 652	3 463
Pågående nyanläggningar		490	97

Summa materiella anläggningstillgångar

63 658 67 615

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	24 942	27 342
-------------------------------	---	--------	--------

Summa finansiella anläggningstillgångar

24 942 27 342

Summa anläggningstillgångar

88 600 94 957

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 273	1 637
Fordringar hos koncernföretag		580	80
Övriga fordringar		6	560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		691	647

Summa kortfristiga fordringar

2 550 2 924

Kassa och bank

16 267 13 490

Summa omsättningstillgångar

18 817 16 414

SUMMA TILLGÅNGAR

107 417 111 371

OK Värmland Fastighets AB
556608-5188

BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital 2 500 aktier kvotvärde 100 kr

250

250

Reservfond

46

46

Summa bundet eget kapital

296

296

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 139

3 047

Årets resultat

3 166

3 092

Summa fritt eget kapital

9 305

6 139

Summa eget kapital**9 601****6 435****Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

1 300

2 000

Periodiseringsfond

2 875

2 175

Summa obeskattade reserver**4 175****4 175****Långfristiga skulder**

7

Skulder till kreditinstitut

80 174

86 951

Summa långfristiga skulder**80 174****86 951****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

6 777

6 777

Leverantörsskulder

843

313

Skulder till koncernföretag

2 480

2 411

Skatteskulder

660

1 322

Övriga skulder

968

1 177

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 739

1 810

Summa kortfristiga skulder**13 467****13 810****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****107 417****111 371**

OK Värmland Fastighets AB
556608-5188

NOTER

Redovisningsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (Årsredovisning i mindre företag sk K2-bolag).

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäxskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kapital

Rörelseresultat + finansiella poster/Justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat + finansiella intäkter/Balansomslutning (totala tillgångar)

Justerat eget kapital

Eget kapital + eget kapitals andel av obeskattade reserver

Skuldsättningsgrad

Totala skulder/Justerat eget kapital

Räntetäckningsgrad

Resultat efter finansiella intäkter/Finansiella kostnader

Intäkter

Intäkter uppkommer från utförandet av tjänster och redovisas i posten Nettoomsättning. Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas för de som utförts, dvs. till försäljningspris exklusive mervärdesskatt. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Byggnader	2-4%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	10%
Datorer	20%

Fordringar

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta.

OK Värmland Fastighets AB
556608-5188

Not 1 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	2023	2022
Hyror till koncernföretag	4 956	4 775

Not 2 Uppllysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	2023	2022
Revisionsuppdrag	60	50
	60	50

Med revisionsuppdrag avses granskningen av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är övriga uppdrag.

Not 3 Av- och nedskrivningar på materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Byggnader	-2 759	-2 759
Markanläggningar	-780	-1 065
Inventarier, verktyg och installationer	-909	-956
Totalt	-4 448	-4 780

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	109 379	109 379
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 379	109 379
Ingående avskrivningar enligt plan	-45 324	-41 500
Årets avskrivningar enligt plan	-3 539	-3 824
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-48 863	-45 324
Utgående planenligt restvärde	60 516	64 055

OK Värmland Fastighets AB
556608-5188

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	37 110	36 240
Inköp	98	870
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 208	37 110
Ingående avskrivningar enligt plan	-33 647	-32 691
Årets avskrivningar enligt plan	-909	-956
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-34 556	-33 647
Utgående planenligt restvärde	2 652	3 463

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets ingång	27 342	29 742
Amortering	-2 400	-2 400
Bokfört värde vid årets utgång	24 942	27 342

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder totalt	86 951	93 728
Förfallodag inom ett år	6 777	6 777
Förfallodag senare än ett år	80 174	86 951
Förfallodag senare än fem år	54 563	60 690
Skulder till kreditinstitut	80 174	86 951
Summa	80 174	86 951

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	129 875	129 875
Summa	129 875	129 875

OK Värmland Fastighets AB
556608-5188

Not 9 Uppgift om moderbolag

Moderföretag i koncernen som OK Värmland Fastighets AB är dotterföretag till och där koncernredovisning är upprättad är OK Värmland Ekonomisk Förening orgnr. 773200-1792. Årsredovisning för moderföretaget och koncernen kan erhållas från OK Värmland Ekonomisk Förening.

Karlstad den 12 mars 2024



Johan Västsäter
Ordförande



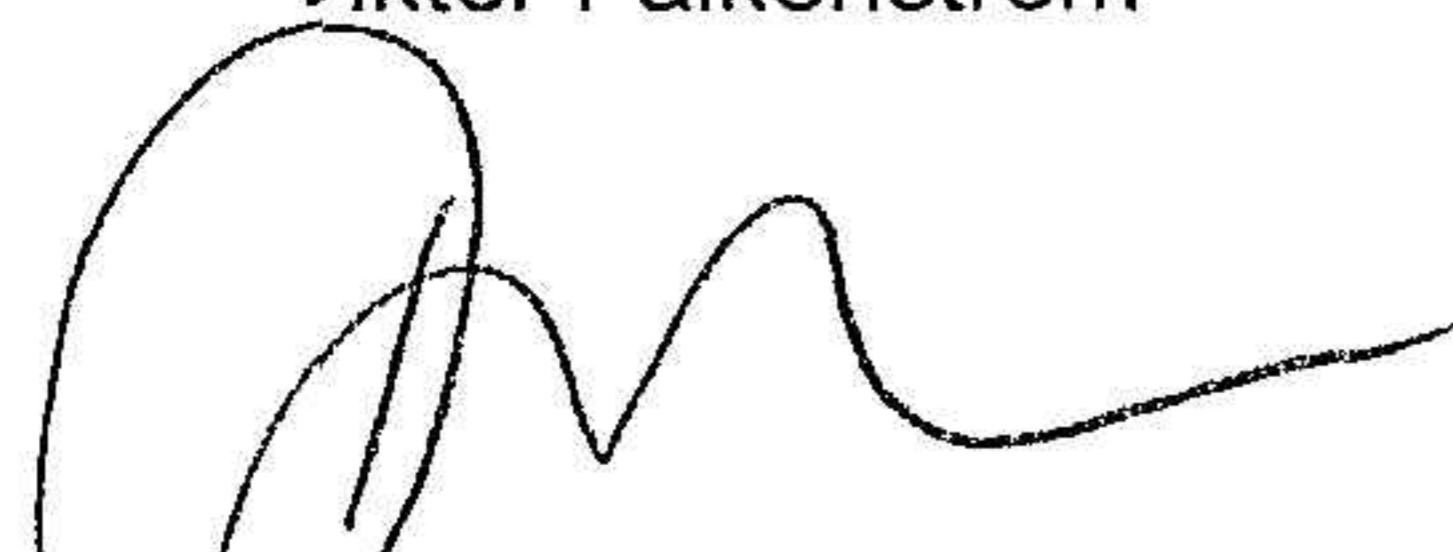
Stefan Särnehed
Verkställande direktör



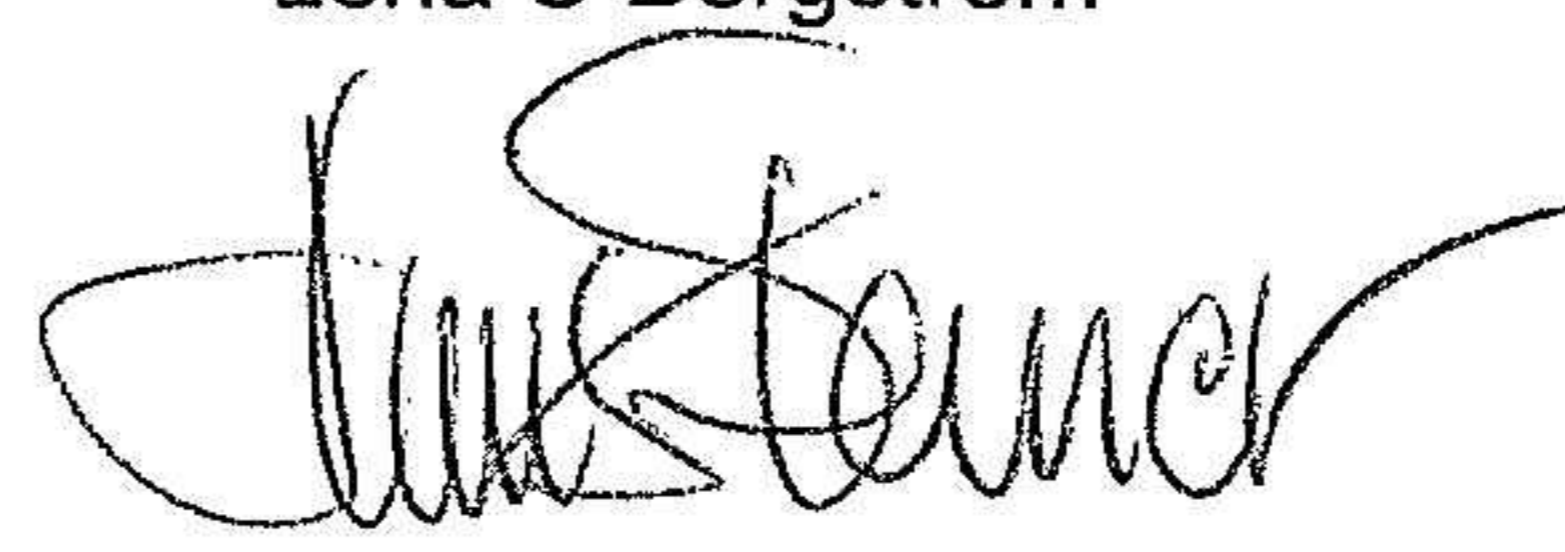
Viktor Falkenström



Lena S Bergström

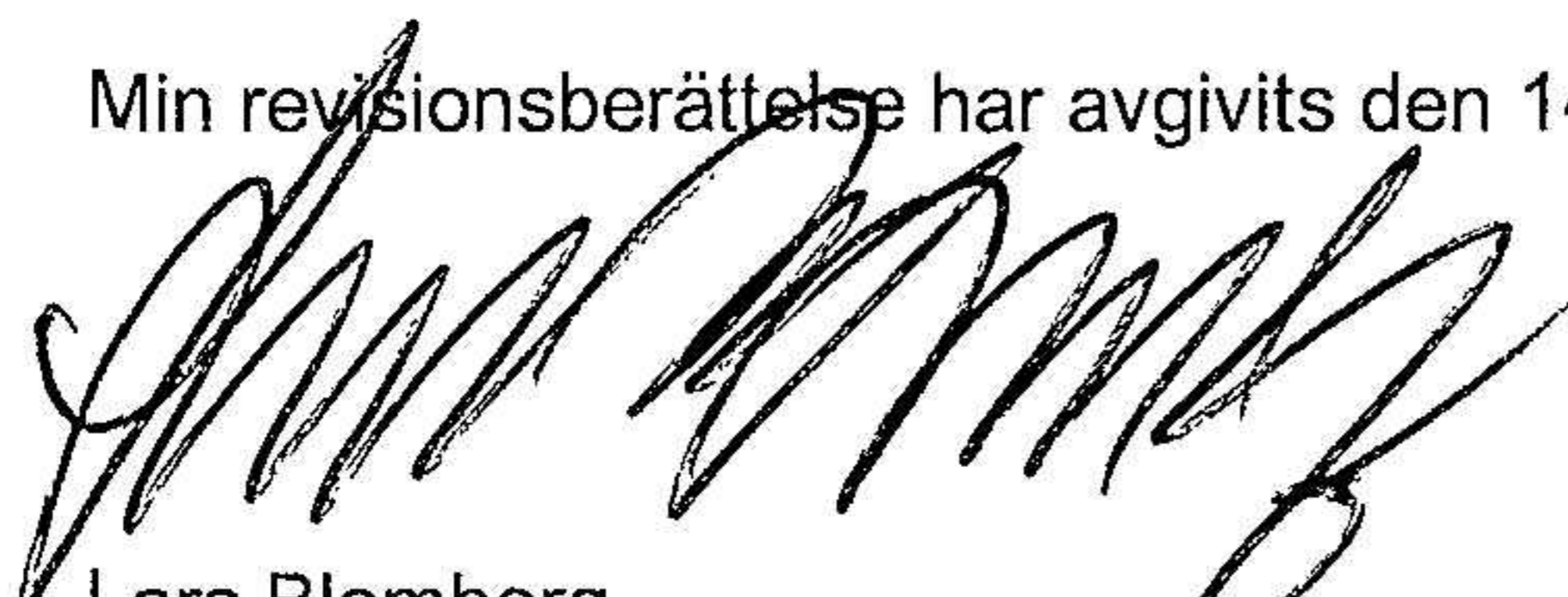


Ditte Stensson



Hans Ferner

Min revisionsberättelse har avgivits den 14 mars 2024



Lars Blomberg
Auktoriserad revisor

2024040506740

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OK Värmland Fastighets AB, org.nr 556608-5188

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för OK Värmland Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OK Värmland Fastighets 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 för OK Värmland Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till OK Värmland Fastighets 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 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 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 revisions sed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för OK Värmland Fastighets AB för år 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 och verkställande direktören 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 OK Värmland Fastighets 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 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

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 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.

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.

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

Karlstad den 14 mars 2024



Lars Blomberg
Auktoriserad revisor