

Årsredovisning

för

O Pettersson Fastigheter i Örebro AB

556939-6475

Räkenskapsåret

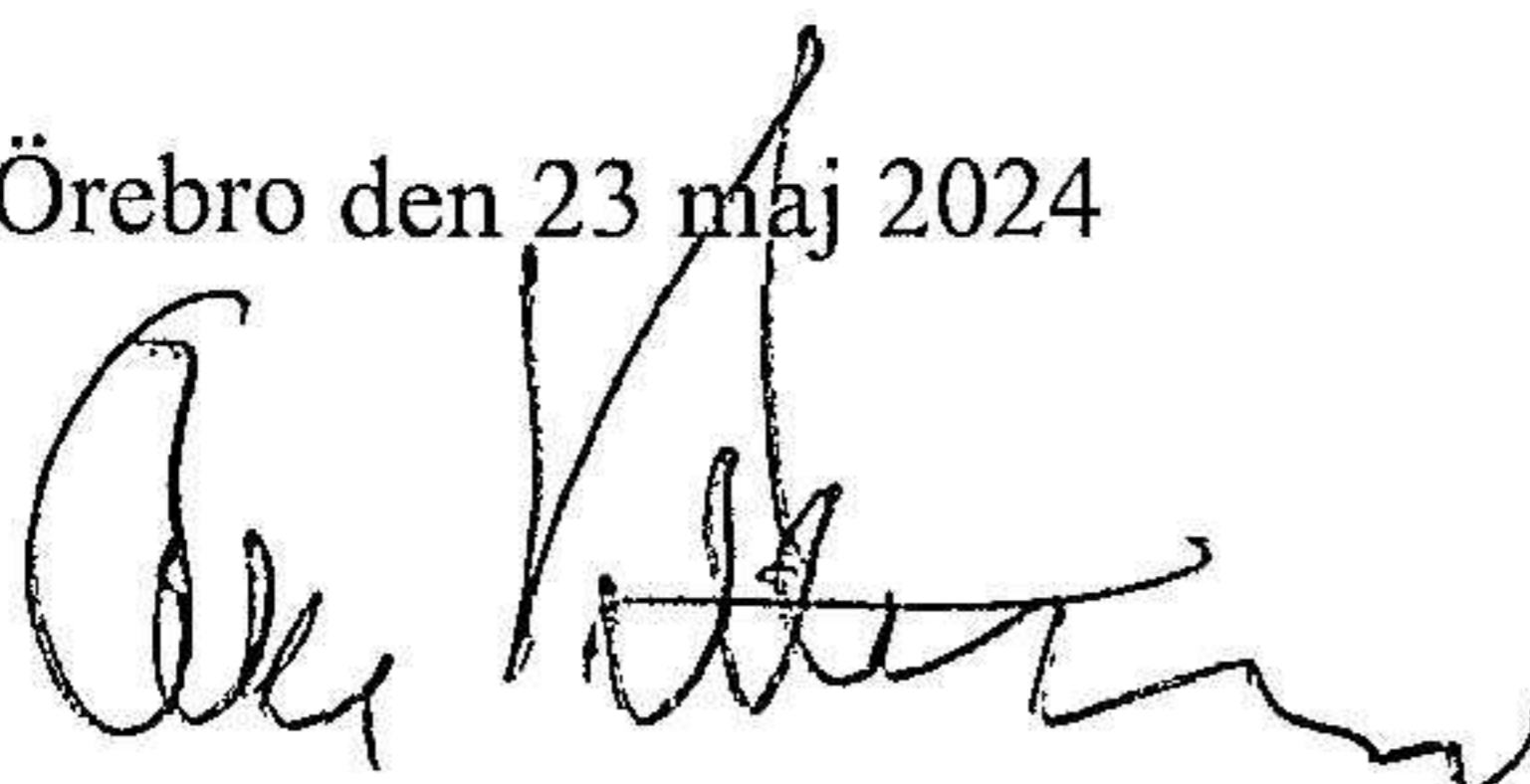
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i O Pettersson Fastigheter i Örebro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 23 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 23 maj 2024



Olle Pettersson

Styrelsen för O Pettersson Fastigheter i Örebro 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 bedriver fastighetsförvaltning i Örebro samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året byggt om en kulvert för elöverföring på Gullvivan 10 för att effektivisera fjärrvärmearläggningen till fastigheten, så att en undercentral tillgodoser hela fastigheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	13 142	12 437	12 108	11 590	11 250
Resultat efter finansiella poster	162	-15	-582	1 918	1 374
Soliditet (%)	41,9	41,6	41,5	41,9	40,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	62 903 644	418 768	63 422 412
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		418 768	-418 768	0
Årets resultat			107 555	107 555
Belopp vid årets utgång	100 000	63 322 412	107 555	63 529 967

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	63 322 412
årets vinst	107 555
	63 429 967

disponeras så att i ny räkning överföres	63 429 967
	63 429 967

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		13 141 740	12 436 754
Övriga rörelseintäkter		20 432	790 022
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 162 172	13 226 776
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 553 735	-8 128 349
Personalkostnader	2	-2 396 522	-2 163 077
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 401 335	-1 401 335
Övriga rörelsekostnader		0	-2 500
Summa rörelsekostnader		-10 351 592	-11 695 261
Rörelseresultat		2 810 580	1 531 515
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		186 732	26 526
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 835 087	-1 573 067
Summa finansiella poster		-2 648 355	-1 546 541
Resultat efter finansiella poster		162 225	-15 026
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	610 837
Lämnade koncernbidrag		-54 670	-126 250
Summa bokslutsdispositioner		-54 670	484 587
Resultat före skatt		107 555	469 561
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-50 793
Årets resultat		107 555	418 768

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

117 161 831

118 563 166

Inventarier, verktyg och installationer

4

98 755

61 468

Summa materiella anläggningstillgångar

117 260 586

118 624 634

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

15 411 515

15 411 515

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

8 456 085

8 456 085

Summa finansiella anläggningstillgångar

23 867 600

23 867 600

Summa anläggningstillgångar

141 128 186

142 492 234

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 539 579

2 459 219

Övriga fordringar

296 683

257 604

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

79 547

80 061

Summa kortfristiga fordringar

2 915 809

2 796 884

Kassa och bank

Kassa och Bank

7 419 810

7 098 240

Summa kassa och bank

7 419 810

7 098 240

Summa omsättningstillgångar

10 335 619

9 895 124

SUMMA TILLGÅNGAR

151 463 805

152 387 358

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

63 322 412

62 903 644

Årets resultat

107 555

418 768

Summa fritt eget kapital

63 429 967

63 322 412

Summa eget kapital

63 529 967

63 422 412

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

45 194 374

45 498 986

Övriga skulder

18 231 865

18 251 865

Summa långfristiga skulder

63 426 239

63 750 851

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

322 912

341 212

Leverantörsskulder

733 805

711 553

Förskott från kunder

9 841

9 471

Skulder till koncernföretag

18 570 169

19 422 276

Övriga skulder

337 747

285 112

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 533 125

4 444 471

Summa kortfristiga skulder

24 507 599

25 214 095

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

151 463 805

152 387 358

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:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnader	66 år
Mark	skrivs inte av

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129 453 262	129 453 262
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 453 262	129 453 262
Ingående avskrivningar	-10 890 096	-9 488 761
Årets avskrivningar	-1 401 335	-1 401 335
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 291 431	-10 890 096
Utgående redovisat värde	117 161 831	118 563 166

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	186 456	186 456
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 456	186 456
Ingående avskrivningar	-186 456	-186 456
Utgående ackumulerade avskrivningar	-186 456	-186 456
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 411 515	15 411 515
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 411 515	15 411 515
Utgående redovisat värde	15 411 515	15 411 515

Namn	Antal andelar	Kapital- andel %	Rösträts- andel %	Bokfört värde 23-12-31
Athena Experiment AB 556043-7435	500	100	100	15 411 515

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 456 085	5 456 085
Inköp		3 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 456 085	8 456 085
Utgående redovisat värde	8 456 085	8 456 085

Not 7 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	43 902 726	44 134 138
Övriga skulder	18 620 006	18 640 006
	62 522 732	62 774 144

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	52 463 300	52 463 300
	52 463 300	52 463 300

Not 9 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser

Not 10 Uppgifter om moderföretag

O Pettersson Fastigheter i Örebro AB är dotterbolag till O Pettersson Invest AB, org.nr 556939-6483, med säte i Örebro

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

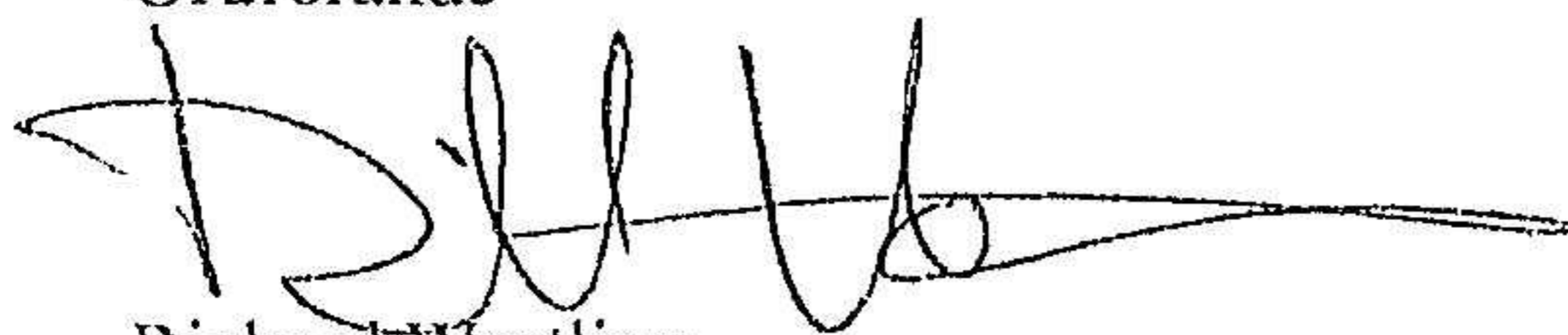
Örebro den 23 maj 2024



Olle Pettersson
Ordförande



Erik Pettersson



Rickard Westling

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2024



Markus Forsberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i O Pettersson Fastigheter i Örebro AB

Org.nr. 556939 - 6475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för O Pettersson Fastigheter i Örebro AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av O Pettersson Fastigheter i Örebro 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till O Pettersson Fastigheter i Örebro 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 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 revisionsssed 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 O Pettersson Fastigheter i Örebro 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till O Pettersson Fastigheter i Örebro AB enligt god revisorsred 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 försumelse 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Örebro 2024 - 05 - 23



Markus Försberg
Auktoriserad revisör