

ÅRSREDOVISNING

för

J A Olsson Fastigheter Torp AB

Org.nr. 559376-1652

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 7 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-09.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av
Hans Olbing, Styrelseledamot
2024-07-10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt värdepapper. Detta är bolagets andra räkenskapsår.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-----------|----------|
| Nettoomsättning | 1 237 415 | 938 237 |
| Resultat efter finansiella poster | -211 491 | -172 634 |
| Soliditet (%) | 62,79 | 63,34 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|---------------|---------------------|-----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 19 888 240 | -172 634 | 19 740 606 |
| Balanseras i ny räkning | | -172 634 | 172 634 | 0 |
| Årets resultat | | | -211 491 | -211 491 |
| Belopp vid årets utgång | <u>25 000</u> | <u>19 715 606</u> | <u>-211 491</u> | <u>19 529 115</u> |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 19 715 606 |
| Årets resultat | <u>-211 491</u> |
| | 19 504 115 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>19 504 115</u> |
| | 19 504 115 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

| RESULTATRÄKNING | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-04-01 2022-12-31 |
|---|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 237 415 | 938 237 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>1 237 415</u> | <u>938 237</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -887 142 | -751 182 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | <u>-300 000</u> | <u>-215 342</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-1 187 142</u> | <u>-966 524</u> |
| Rörelseresultat | | 50 273 | -28 287 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 747 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-263 511</u> | <u>-144 347</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-261 764</u> | <u>-144 347</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -211 491 | -172 634 |
| Resultat före skatt | | -211 491 | -172 634 |
| Årets resultat | | <u>-211 491</u> | <u>-172 634</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | <u>29 484 658</u> | <u>29 784 658</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 29 484 658 | 29 784 658 |
| | | | |
| Summa anläggningstillgångar | | 29 484 658 | 29 784 658 |
| | | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 100 837 | 0 |
| Övriga fordringar | | 1 451 185 | 1 211 828 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>23 739</u> | <u>0</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 575 761 | 1 211 828 |
| | | | |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>38 180</u> | <u>167 507</u> |
| Summa kassa och bank | | 38 180 | 167 507 |
| | | | |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 613 941 | 1 379 335 |
| | | | |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 31 098 599 | 31 163 993 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>25 000</u> | <u>25 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 19 715 606 | 19 888 240 |
| Årets resultat | | -211 491 | -172 634 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>19 504 115</u> | <u>19 715 606</u> |
| Summa eget kapital | | 19 529 115 | 19 740 606 |
| Långfristiga skulder | 3 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 7 102 500 | 7 102 500 |
| Övriga skulder | | 3 654 772 | 3 654 772 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>10 757 272</u> | <u>10 757 272</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 25 835 | 27 181 |
| Skatteskulder | | 19 933 | 0 |
| Övriga skulder | | 575 898 | 524 398 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 190 546 | 114 536 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>812 212</u> | <u>666 115</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 31 098 599 | 31 163 993 |

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

| Tillämpade avskrivningstider: | Antal år |
|-------------------------------|----------|
| Byggnader | 100 |

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen**

| Not 2 | Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 30 000 000 | 0 |
| | Fission | 0 | 30 000 000 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 30 000 000 | 30 000 000 |
| | Ingående avskrivningar | -215 342 | 0 |
| | Årets avskrivningar | -300 000 | -215 342 |
| | Utgående avskrivningar | -515 342 | -215 342 |
| | Redovisat värde | 29 484 658 | 29 784 658 |

| Not 3 | Långfristiga skulder | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|--------------------------|------------|------------|
| | Förfaller senare än 5 år | 10 757 272 | 10 757 272 |

Övriga noter

| Not 4 | Ställda säkerheter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|---|------------------|------------------|
| | Fastighetsinteckningar för egna skulder | 7 102 500 | 7 102 500 |
| | Fastighetsinteckningar för gemensamt ägda fastigheter | 2 367 500 | 2 367 500 |
| | Summa ställda säkerheter | 9 470 000 | 9 470 000 |

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Hans Olbing
Hans Olbing

Fredrik Eskengren
Fredrik Eskengren

Charlott Olbing
Charlott Olbing

2024-07-06

2024-07-07

2024-07-05

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 juli 2024.

Kerstin Nordenham Murby
Kerstin Nordenham Murby
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i J A Olsson Fastigheter Torp AB , org.nr 559376-1652

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J A Olsson Fastigheter Torp AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J A Olsson Fastigheter Torp 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till J A Olsson Fastigheter Torp 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 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 J A Olsson Fastigheter Torp 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till J A Olsson Fastigheter Torp 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 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 revisionssed 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Kungälv
2024-07-08

Kerstin Nordenham Murby

Kerstin Nordenham Murby

Auktoriserad revisor