

Årsredovisning för
Holje Fastigheter AB
556293-0007

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Holje Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-17. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Olofström 2023-05-17



Mattias Örknér
Verkställande direktör

Intyga - härmed att
denna kopia stämmer¹⁽⁸⁾
överens med originalen.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Holje Fastigheter AB, 556293-0007, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Holje 160:7 och Holje 9:9, Olofströms kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Holje Holding Sweden AB (559349-2696, säte Olofström)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under 2022.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 365 624	1 359 084	1 553 439	1 552 258
Resultat efter finansiella poster	186 289	2 525 451	-265 670	144 228
Soliditet	15	16	12	13

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	2 525 452
Disposition enl årsstämmobeslut		
Utdelning		-400 000
Årets resultat		186 290
Vid årets slut	100 000	2 311 742

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 311 742, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	2 125 452
Årets resultat	186 290
Totalt	2 311 742
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	2 311 742
Summa	2 311 742

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

2023

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 365 624	1 359 084
Övriga rörelseintäkter		975	3 235 575
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 366 599	4 594 659
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-753 304	-1 519 218
Personalkostnader	2	-779	-134 654
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-239 114	-276 092
Övriga rörelsekostnader		-	-1 807
Summa rörelsekostnader		-993 197	-1 931 771
Rörelseresultat		373 402	2 662 888
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		137 454	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-324 567	-137 437
Summa finansiella poster		-187 113	-137 437
Resultat efter finansiella poster		186 289	2 525 451
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		186 289	2 525 451
Skatter			
Årets resultat		186 289	2 525 451

2023052921908

*MS
8/16*

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	5 115 099	5 354 213
Summa materiella anläggningstillgångar		5 115 099	5 354 213
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	10 637 412	11 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 637 412	11 000 000
Summa anläggningstillgångar		15 752 511	16 354 213
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		50 971	30 370
Övriga fordringar		124 650	100 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 060	15 545
Summa kortfristiga fordringar		191 681	146 670
Kassa och bank			
Kassa och bank		13 333	150 747
Summa kassa och bank		13 333	150 747
Summa omsättningstillgångar		205 014	297 417
SUMMA TILLGÅNGAR		15 957 525	16 651 630

2023052921909

*ms
8/8*

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 125 452	1
Årets resultat		186 289	2 525 451
Summa fritt eget kapital		2 311 741	2 525 452
Summa eget kapital		2 411 741	2 625 452
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	13 021 200	13 352 580
Summa långfristiga skulder		13 021 200	13 352 580
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		318 000	420 120
Leverantörsskulder		49 259	74 262
Övriga skulder		4 776	6 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		152 549	172 633
Summa kortfristiga skulder		524 584	673 598
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 957 525	16 651 630

2023052921910

*ms
8/16*

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Ar</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

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

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Personal

Personal

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

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-324 567	-137 437
Summa	-324 567	-137 437

Handwritten signature

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 719 563	15 065 893
-Avyttringar och utrangeringar		-2 335 450
	<u>12 719 563</u>	<u>12 730 443</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 365 350	-8 522 515
-Avyttringar och utrangeringar		1 422 377
-Årets avskrivning enligt plan	-239 114	-276 092
	<u>-7 604 464</u>	<u>-7 376 230</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 115 099	5 354 213

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	273 789
-Avyttringar och utrangeringar		-273 789
Vid årets slut	-	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-273 789
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		273 789
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	154 954
-Avyttringar och utrangeringar		-154 954
Vid årets slut	-	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-154 954
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		154 954
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 000 000	
-Tillkommande fordringar/ Ränta	137 412	11 000 000
-Reglerade fordringar	-500 000	
Redovisat värde vid årets slut	10 637 412	11 000 000

2023052921912

Handwritten signature/initials

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas senare än fem år efter balansdagen	11 431 200	11 552 700
	<u>11 431 200</u>	<u>11 552 700</u>

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i> Fastighetsinteckning	14 742 000	14 742 000
Summa ställda säkerheter	<u>14 742 000</u>	<u>14 742 000</u>

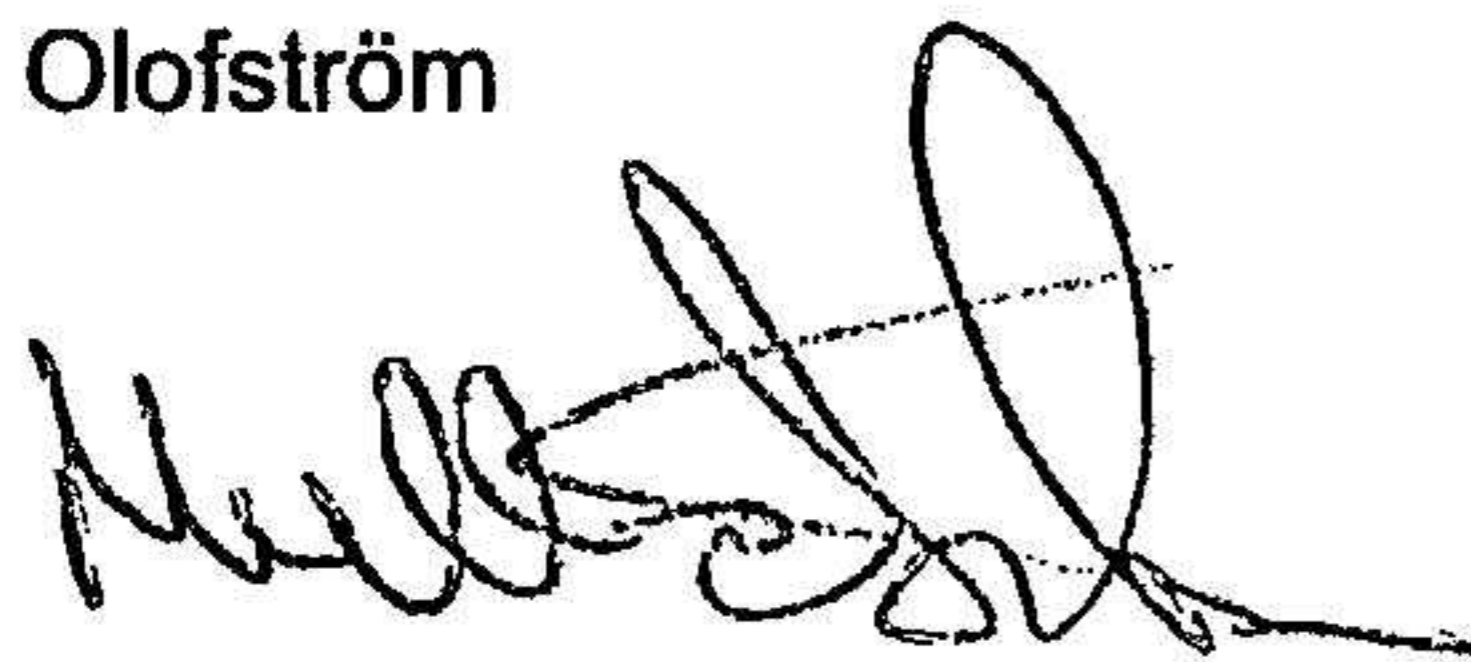
Eventualförpliktelser Inga Inga

ms
886

2023052921913

Underskrifter

Olofström



2023-05-17

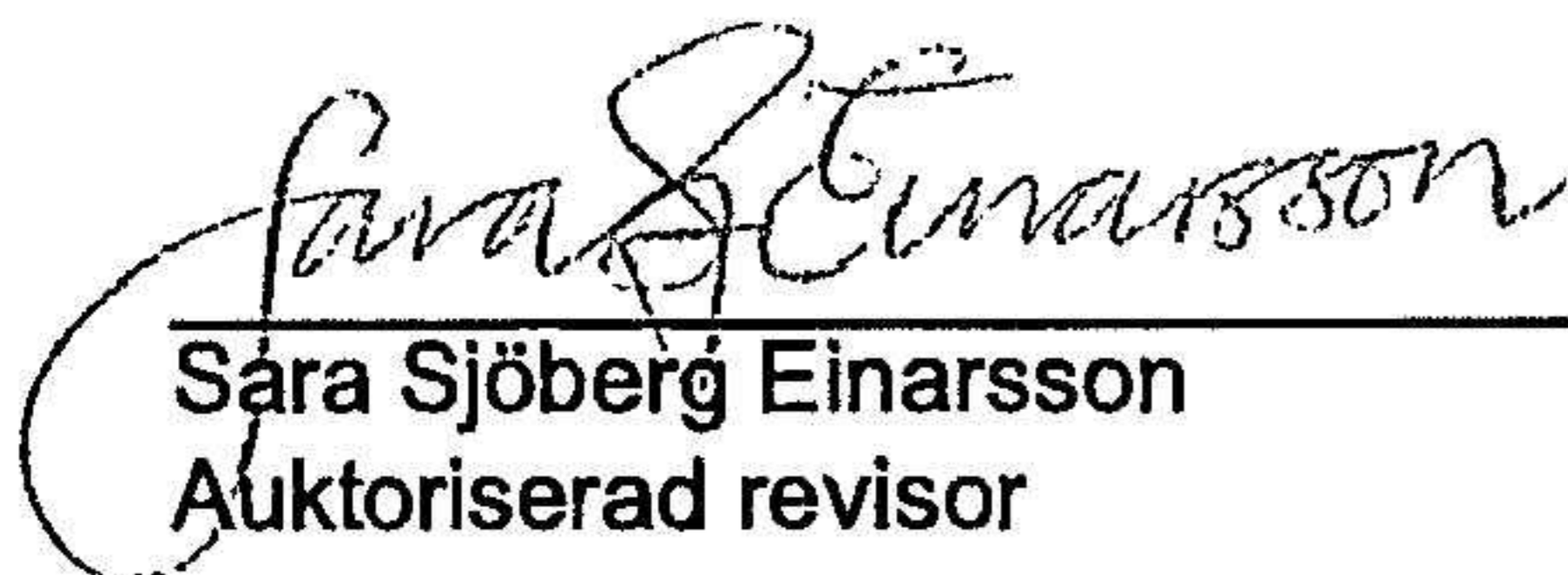
Mattias Örknér

Datum

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-17

KPMG AB



Sára Sjöberg Einarsson

Auktoriserad revisor



Intygas härmed att
denna kopia stämmer
överens med originalet



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Holje Fastigheter AB, org. nr 556293-0007

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Holje Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Holje Fastigheter ABs 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Holje Fastigheter 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 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

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 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.

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 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 Holje Fastigheter 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 styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Holje Fastigheter AB enligt god revisorsred 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.

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 styrelseledamoten 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 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 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.

Karlshamn den 2023-05-17

KPMG AB



Sara Sjöberg Einarsson
Auktoriserad revisor