

2023061905189

Årsredovisning för  
**Fastighetsbolaget Örjan Nilsson AB**  
556782-0559

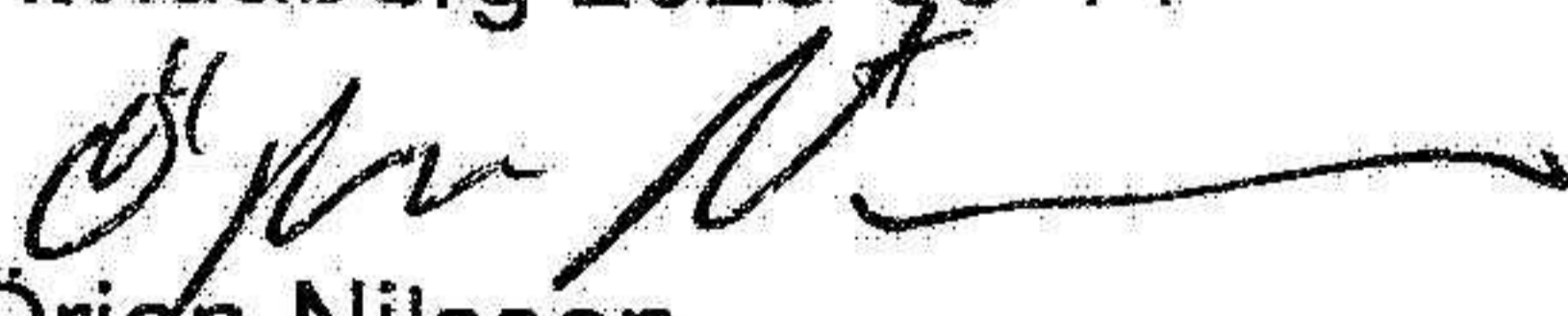
Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Örjan Nilsson AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman 2023-06-05. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Åtvidaberg 2023-06-14

  
Örjan Nilsson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Örjan Nilsson AB, 556782-0559, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Åtvidaberg registrerades år 2009. Bolaget förvaltar fastigheter.

Bolaget ingår i en koncern i vilken Elinstallationer Örjan Nilsson AB org.nr 556724-6581, är moderbolag med säte i Åtvidaberg.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	308	299	279	267
Resultat efter finansiella poster	-56	-34	-58	-107
Soliditet %	12,7	11,7	11	10

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	132 917	4 580
Balanseras i ny räkning		4 580	-4 580
Årets resultat			6 979
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>137 497</b>	<b>6 979</b>

### Resultatdisposition

**Till årsstämman förfogande står följande medel:**

	Belopp i kr
	2022-01-01- 2022-12-31
Balanserat resultat	137 497
Årets resultat	6 979
<b>Summa</b>	<b>144 476</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

	2022-01-01- 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	144 476
<b>Summa</b>	<b>144 476</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		307 672	298 545
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>307 672</b>	<b>298 545</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-169 636	-112 380
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-139 616	-166 477
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-309 252</b>	<b>-278 857</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 580</b>	<b>19 688</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 652	-53 922
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-54 637</b>	<b>-53 922</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-56 217</b>	<b>-34 234</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		65 000	40 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>65 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 783</b>	<b>5 766</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 804	-1 186
<b>Årets resultat</b>		<b>6 979</b>	<b>4 580</b>

2023061905197

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

1 283 901

1 340 291

Inventarier, verktyg och installationer

3

15 342

17 898

##### Summa materiella anläggningstillgångar

1 299 243

1 358 189

##### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

464 750

584 750

##### Summa finansiella anläggningstillgångar

464 750

584 750

#### Summa anläggningstillgångar

1 763 993

1 942 939

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

20 678

Övriga fordringar

12 755

19 600

##### Summa kortfristiga fordringar

12 755

40 278

##### Kassa och bank

Kassa och bank

144 886

53 132

##### Summa kassa och bank

144 886

53 132

#### Summa omsättningstillgångar

157 641

93 410

### SUMMA TILLGÅNGAR

1 921 634

2 036 349

2023061905192

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

137 497

132 917

Årets resultat

6 979

4 580

**Summa fritt eget kapital**

**144 476**

**137 497**

**Summa eget kapital**

**244 476**

**237 497**

#### Långfristiga skulder

4,5

Övriga skulder

1 500 000

1 620 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 500 000**

**1 620 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

120 000

120 000

Leverantörsskulder

6 100

15 381

Övriga skulder

10 358

3 786

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 700

39 685

**Summa kortfristiga skulder**

**177 158**

**178 852**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 921 634**

**2 036 349**

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Avskrivning

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

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	33
Övriga materiella anläggningstillgångar	10

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 491 927	5 491 927
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	80 670	
Utgående anskaffningsvärden	5 572 597	5 491 927
Ingående avskrivningar	-4 151 636	-3 987 716
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-137 060	-163 920
Utgående avskrivningar	-4 288 696	-4 151 636
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 283 901</b>	<b>1 340 291</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 568	51 135
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar m.m.		-25 567
Utgående anskaffningsvärden	25 568	25 568
Ingående avskrivningar	-7 670	-5 113
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-2 556	-2 557
Utgående avskrivningar	-10 226	-7 670
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 342</b>	<b>17 898</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 180 000	1 130 000

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

2023061905195

## Underskrifter

Ätvidaberg

\_\_\_\_\_  
Örjan Nilsson Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Henrik Brandt  
Auktoriserad revisor

2023061905196

# PENNEO

Signatureerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## ÖRJAN NILSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19730512xxxx

IP: 213.204.xxx.xxx

2023-06-01 18:03:44 UTC



## HENRIK BRANDT

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19861103xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-05 06:24:17 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023061905197

Penneo dokumentnyckel: OGMDC-HHALJ-NJN7E-11N0H-V7BCW-XK6W4



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Örjan Nilsson AB, org.nr 556782-0559

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Örjan Nilsson AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Örjan Nilsson ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighetsbolaget Örjan Nilsson 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 att 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. 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 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 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 av Fastighetsbolaget Örjan Nilsson AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Örjan Nilsson AB enligt god revisionsd 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 styrelseledamoten 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Motala den

Henrik Brandt  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signatureerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**HENRIK BRANDT**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19861103xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-05 06:24:17 UTC



2023061905200

Penneo dokumentnyckel: PDTZ7-TSYWJ-56047-FDAX8-WT158-LK8B1

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>