

Årsredovisning för
Oravas Fastighets AB
556852-4226

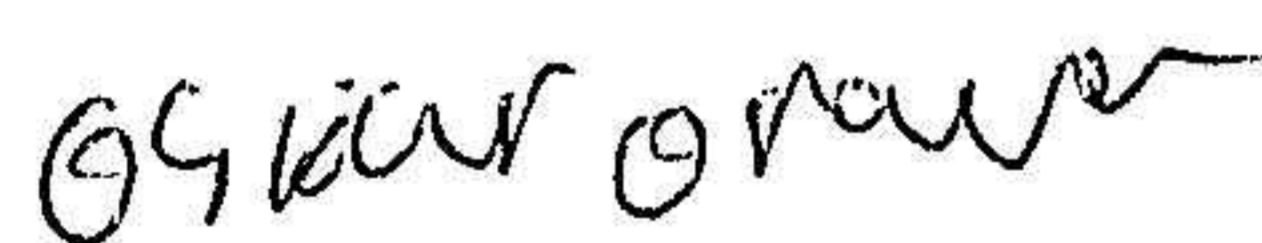
Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6-8 |
| Underskrifter | 8 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Oravas Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-02-01
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2023-02-01



Oskar Orava
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Oravas Fastighets AB, 556852-4226, med säte i Trollhättan, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av att äga och förvalta fastigheter och bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Vulkan 6 belägen i centrala Trollhättan. Fastigheten inrymmer i huvudsak bostäder.

Bolaget förvärvade fastigheten 2011-05-20 genom gåva från dåvarande ägares enskild firma. I balansräkningen har denna gåva upptagits till marknadsvärdet. I och med detta förfarande har bolagets egna kapital väsentligt förstärkts. Värdet mellan gåvovärdet och marknadsvärdet, det sk övervärdet är ej skattemässigt och avskrivningar hänförliga till detta värde läggs tillbaka i skatteberäkningen.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Oravas Holding AB 556844-7808, med säte i Trollhättan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernbidrag har lämnats.

Flerårsöversikt

| | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | Belopp i kr 2018/2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------|
| Nettoomsättning | 1 205 494 | 1 205 754 | 1 216 407 | 1 175 939 |
| Resultat efter finansiella poster | 77 718 | 171 442 | 227 185 | 344 936 |
| Soliditet, % | 21 | 21 | 20 | 19 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Vid årets början | 50 000 | 2 029 965 | 102 842 | 2 182 807 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 102 842 | -102 842 | |
| Årets resultat | | | 28 671 | 28 671 |
| Vid årets slut | 50 000 | 2 132 807 | 28 671 | 2 211 478 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|--|--------------------|
| <hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande | |
| balanserat resultat | 2 132 807 |
| årets resultat | 28 671 |
| Totalt | <hr/> 2 161 478 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | <hr/> 2 161 478 |
| Summa | 2 161 478 |

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse.

Koncernbidrag har lämnats. Styrelsens bedömning är att den föreslagna utdelning i form av koncernbidrag inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser vare sig på kort eller lång sikt. Soliditet och kassaflöde bedöms efter utdelningen vara på en tillräcklig nivå.

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



Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-09-01- 2022-08-31</i> | <i>2020-09-01- 2021-08-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 205 494 | 1 205 754 |
| Övriga rörelseintäkter | | 36 459 | - |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 1 241 953 | 1 205 754 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -783 443 | -702 895 |
| Personalkostnader | 2 | -140 820 | -210 037 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -146 923 | -146 923 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 071 186 | -1 059 855 |
| Rörelseresultat | | 170 767 | 145 899 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 038 | 1 401 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -95 087 | 24 142 |
| Summa finansiella poster | | -93 049 | 25 543 |
| Resultat efter finansiella poster | | 77 718 | 171 442 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -19 950 | -18 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -19 950 | -18 000 |
| Resultat före skatt | | 57 768 | 153 442 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -29 097 | -50 600 |
| Årets resultat | | 28 671 | 102 842 |

202302030191

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-08-31</i> | <i>2021-08-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 7 099 407 | 7 239 521 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 6 479 | 13 288 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 7 105 886 | 7 252 809 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 5 | 2 365 230 | 2 358 415 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 365 230 | 2 358 415 |
| Summa anläggningstillgångar | | 9 471 116 | 9 611 224 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 6 247 | - |
| Övriga fordringar | | 17 988 | - |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 17 933 | 16 982 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 42 168 | 16 982 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 474 282 | 537 519 |
| Summa kassa och bank | | 474 282 | 537 519 |
| Summa omsättningstillgångar | | 516 450 | 554 501 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 9 987 566 | 10 165 725 |



2023020501912

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-08-31</i> | <i>2021-08-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital (500 aktier) | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 2 132 807 | 2 029 965 |
| Årets resultat | | 28 671 | 102 842 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 161 478 | 2 132 807 |
| Summa eget kapital | | 2 211 478 | 2 182 807 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 | 7 425 850 | 7 586 650 |
| Summa långfristiga skulder | | 7 425 850 | 7 586 650 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 160 800 | 160 800 |
| Leverantörsskulder | | 9 269 | 60 105 |
| Skatteskulder | | - | 45 572 |
| Övriga skulder | | 6 360 | 6 360 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 173 809 | 123 431 |
| Summa kortfristiga skulder | | 350 238 | 396 268 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 9 987 566 | 10 165 725 |

RB

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|---|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 50 |
| -Förbättringsutgifter på annans fastighet | 20 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 15-10 |

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

Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Oravas Holding AB, org.nr: 556844-7808 med säte i Trollhättan. Moderföretaget upprättar ej koncernredovisning med hänsyn till reglerna i ÅRL 7 kap 3§.

Not 2 Personal

Personal

| | 2021-09-01- 2022-08-31 | 2020-09-01- 2021-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |
| Summa | 1 | 1 |

MB

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 8 671 763 | 8 671 763 |
| | <u>8 671 763</u> | <u>8 671 763</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -1 432 242 | -1 292 128 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -140 114 | -140 114 |
| | <u>-1 572 356</u> | <u>-1 432 242</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 7 099 407 | 7 239 521 |

Uppskjuten skatteskuld avseende övervärdet på fastigheten dvs de temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på fastigheten, uppgår på balansdagen till 956 874 kr (skatt 20,6%).

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|-----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 113 101 | 113 101 |
| Vid årets slut | <u>113 101</u> | <u>113 101</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -99 813 | -93 004 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -6 809 | -6 809 |
| Vid årets slut | <u>-106 622</u> | <u>-99 813</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 6 479 | 13 288 |

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 2 358 415 | 2 357 962 |
| -Tillkommande fordringar | 26 765 | 18 453 |
| -Reglerade fordringar | -19 950 | -18 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 2 365 230 | 2 358 415 |

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|--|------------------|------------------|
| Belopp varmed skulden förväntas betalas mellan två till fem år | 643 200 | 643 200 |
| efter mer än fem år efter balansdagen | 6 943 450 | 7 104 250 |
| | <u>7 586 650</u> | <u>7 747 450</u> |

WA

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 8 250 000 | 8 250 000 |

Eventualförpliktelser

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser | Inga | Inga |

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret.

Underskrifter

Trollhättan 2023-02-01

Oskar Orava

Oskar Orava
Styrelseledamot

Ob

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-01

Maria Billfeldt

Maria Billfeldt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Oravas Fastighets AB, org.nr 556852-4226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Oravas Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Oravas Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Oravas Fastighets 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 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 revisionsred 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 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



- 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 Oravas Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 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 Oravas Fastighets AB enligt god revisorsd 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 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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.

Trollhättan den 1 februari 2023



Maria Billfeldt

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

