

**Årsredovisning**  
för  
**Öllsjö Fastighetskonsult AB**  
559204-6352

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Öllsjö Fastighetskonsult AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vellinge kommun

Lars Mattsson



Styrelsen för Öllsjö Fastighetskonsult AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Företaget bedriver byggnation av fastigheter, konsulttjänster inom byggsektorn och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Vellinge kommun, Skåne län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	16 763	0
Soliditet (%)	0,4	99,4	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-540	16 763 172	16 812 632
Disposition enligt beslut av årsstämman:		16 763 172	-16 763 172	0
Utdelning		-16 762 632		-16 762 632
Årets resultat			0	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.  
i ny räkning överföres

0

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

0

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**0**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-33 985

-36 463

**Summa rörelsekostnader**

**-33 985**

**-36 463**

**Rörelseresultat**

**-33 985**

**-36 463**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

0

16 799 635

Räntekostnader och liknande resultatposter

-101 032

0

**Summa finansiella poster**

**-101 032**

**16 799 635**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

135 017

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**135 017**

**0**

**Resultat före skatt**

**0**

**16 763 172**

**Årets resultat**

**0**

**16 763 172**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	474 056	24 976
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>474 056</b>	<b>24 976</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	75 000	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>75 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>549 056</b>	<b>74 976</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 571 322	16 836 635
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 571 322</b>	<b>16 836 635</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 802	10 834
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 802</b>	<b>10 834</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 584 124</b>	<b>16 847 469</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 133 180</b>	<b>16 922 445</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

0

-540

Årets resultat

0

16 763 172

**Summa fritt eget kapital**

**0**

**16 762 632**

**Summa eget kapital**

**50 000**

**16 812 632**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

5 000 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**5 000 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

386 080

0

Skulder till koncernföretag

5 631 333

75 802

Skatteskulder

63 260

34 010

Övriga skulder

2 507

1

**Summa kortfristiga skulder**

**6 083 180**

**109 813**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 133 180**

**16 922 445**



## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 0

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 976	20 701
Inköp	550 112	16 275
Försäljningar/utrangeringar		-12 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>575 088</b>	<b>24 976</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>575 088</b>	<b>24 976</b>
Varav bokfört värde mark	550 112	24 976
	<b>550 112</b>	<b>24 976</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
Inköp	25 000	75 000
Försäljningar		-25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 000</b>	<b>50 000</b>

2023062720149

#### Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Säte	Kapital- andel	Antal andelar	2022-12-31	2021-12-31
				Bokfört värde	Bokfört värde
Sjooll Exploatering Två AB 559328-7120	Vellinge, Skåne	100 %	250	25 000	25 000
Sjooll Exploatering Tre AB 559328-7138	Vellinge, Skåne	100 %	250	25 000	25 000
Sjooll Exploatering Fyra AB 559365-8668	Vellinge, Skåne	100 %	250	25 000	0
				<b>75 000</b>	<b>50 000</b>

#### Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget ingår i en koncern där Optihem Holding AB, org nr 559290-8643, säte Skåne, Malmö, upprättar koncernredovisning.

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 000 000	0
	<b>-5 000 000</b>	<b>0</b>

Malmö

Lars Mattsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Christofer Hultén  
Auktoriserad revisor





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Öllsjö Fastighetskonsult AB  
Org.nr. 559204-6352

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Öllsjö Fastighetskonsult AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Öllsjö Fastighetskonsult AB:s 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 Öllsjö Fastighetskonsult AB enligt god revisionssed 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 Öllsjö Fastighetskonsult AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Öllsjö Fastighetskonsult 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 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 revisionssed 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.

Vellinge den

Christofer Hultén

Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557494783777

## Dokument

ÅR Öllsjö Fastighetskonsult AB 2022  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2023-06-14 16:10:22 CEST (+0200) av Erica  
Svensson (ES)  
Färdigställt 2023-06-20 13:49:55 CEST (+0200)

## Initierare

Erica Svensson (ES)  
JW Hus AB  
Personnummer 9409050169  
Org. nr 556779-1172  
erica.svensson@ohgruppen.se  
+46727139569

## Signerande parter

Lars Mattsson (LM)  
Personnummer 580925-3536  
lars.mattsson@ohgruppen.se  
+46705556079



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars  
Erik Gunnar Mattsson"  
Signerade 2023-06-14 19:30:05 CEST (+0200)

Christofer Hultén (CH)  
Personnummer 620207-4453  
christofer.hulten@bdo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CHRISTOFER HULTÉN"  
Signerade 2023-06-20 13:49:55 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt



# Verifikat

Transaktion 09222115557494783777

på: <https://scribe.com/verify>

2023062720153

