

Årsredovisning

för

Olles Fastigheter i Markaryd AB

556799-1947

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Olles Fastigheter i Markaryd AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örkelljunga den 30 juni 2023



Sven-Olle Andersson

Årsredovisning

för

Olles Fastigheter i Markaryd AB

556799-1947

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Olles Fastigheter i Markaryd AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Almen 9, Almen 10 och Almen 12 i Markaryds kommun.

Företaget har sitt säte i Markaryds kommun.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Olles Fastigheter i Hjelmsjö AB	1 000	1 000

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 958	2 807	2 590	2 495	2 044
Resultat efter finansiella poster	641	20	146	168	68
Soliditet (%)	9	6	6	9	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 018 053	17 652	1 135 705
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		17 652	-17 652	0
Årets resultat			530 217	530 217
Belopp vid årets utgång	100 000	1 035 705	530 217	1 665 922

ku

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 035 704
årets vinst	530 217
	1 565 921

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	565 921
	1 565 921

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

He

2023071414624

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		2 957 634	2 806 719
Övriga rörelseintäkter		0	11 662
		2 957 634	2 818 381
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 627 318	-2 046 058
Personalkostnader	2	0	-124 849
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-343 644	-328 110
		-1 970 962	-2 499 017
Rörelseresultat		986 672	319 364
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-345 539	-299 524
		-345 494	-299 524
Resultat efter finansiella poster		641 178	19 840
Bokslutsdispositioner		-135 829	-23 824
Resultat före skatt		505 349	-3 984
Skatt på årets resultat		24 868	21 636
Årets resultat		530 217	17 652

76

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

17 047 947

17 375 012

Inventarier, verktyg och installationer

4

65 271

81 850

17 113 218

17 456 862

Summa anläggningstillgångar

17 113 218

17 456 862

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

93 626

Fordringar hos koncernföretag

863 696

699 008

Övriga fordringar

137 915

280 381

1 001 611

1 073 015

Kassa och bank

1 139 246

548 498

Summa omsättningstillgångar

2 140 857

1 621 513

SUMMA TILLGÅNGAR

19 254 075

19 078 375

Yk

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 035 704

1 018 053

Årets resultat

530 217

17 652

1 565 921

1 035 705

Summa eget kapital

1 665 921

1 135 705

Obeskattade reserver

24 653

23 824

Avsättningar

5

Uppskjuten skatteskuld

1 347 145

1 368 781

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

15 168 757

15 622 046

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

428 372

426 984

Leverantörsskulder

152 874

144 509

Skulder till koncernföretag

120 160

0

Övriga skulder

24 370

52 794

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

321 823

303 732

Summa kortfristiga skulder

1 047 599

928 019

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 254 075

19 078 375

ku

2023071414627

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,4 - 4 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningar på byggnader:

- Stomme 70 år
- Fasad 70 år
- Tak 40 år
- Inre ytskikt 30 år
- Installationer 30 år

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggning.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även teget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

yk

Inkomstskatter

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Ke

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 535 672	13 535 672
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 535 672	13 535 672
Ingående avskrivningar	-1 199 539	-967 922
Årets avskrivningar	-231 617	-231 617
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 431 156	-1 199 539
Ingående uppskrivningar	5 038 879	5 134 327
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-95 448	-95 448
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 943 431	5 038 879
Utgående redovisat värde	17 047 947	17 375 012

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 107	38 212
Inköp		82 895
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 107	121 107
Ingående avskrivningar	-39 257	-38 212
Årets avskrivningar	-16 579	-1 045
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 836	-39 257
Utgående redovisat värde	65 271	81 850

Not 5 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 368 781	1 390 417
Årets avsättningar	-21 636	-21 636
	1 347 145	1 368 781

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 404 231	13 831 215
	13 404 231	13 831 215

Yk

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	16 550 000	16 550 000
<i>Ke</i>	16 550 000	16 550 000

2023071414631

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Örkelljunga den 20 juni 2023



Sven Olle Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Kjell-Åke Elofsson
Godkänd revisor

2023071414632

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Olles Fastigheter i Markaryd AB
Org.nr 556799-1947

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Olles Fastigheter i Markaryd AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olles Fastigheter i Markaryd 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 Olles Fastigheter i Markaryd 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 lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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 Olles Fastigheter i Markaryd AB för räkenskapsåret 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Olles Fastigheter i Markaryd 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.

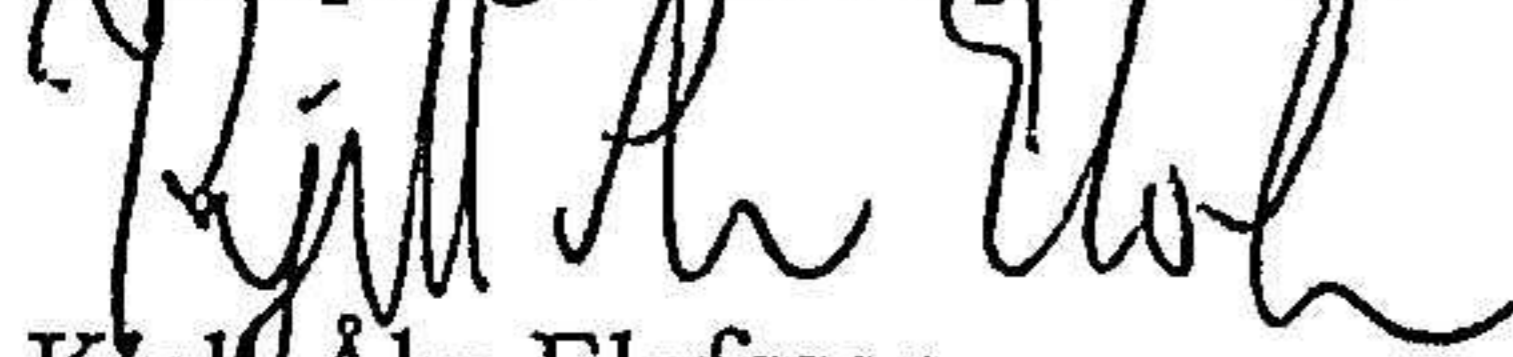
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalt skatter och mervärdesskatt. Försummelsen har inte medfört någon skada för företaget utöver dröjsmålsräntor.

Örkelljunga den 30 juni 2023


Kjell Åke Elofsson
Godkänd revisor