

# Årsredovisning

för

## Olands Fastighetsutveckling AB

556997-5138

Räkenskapsåret

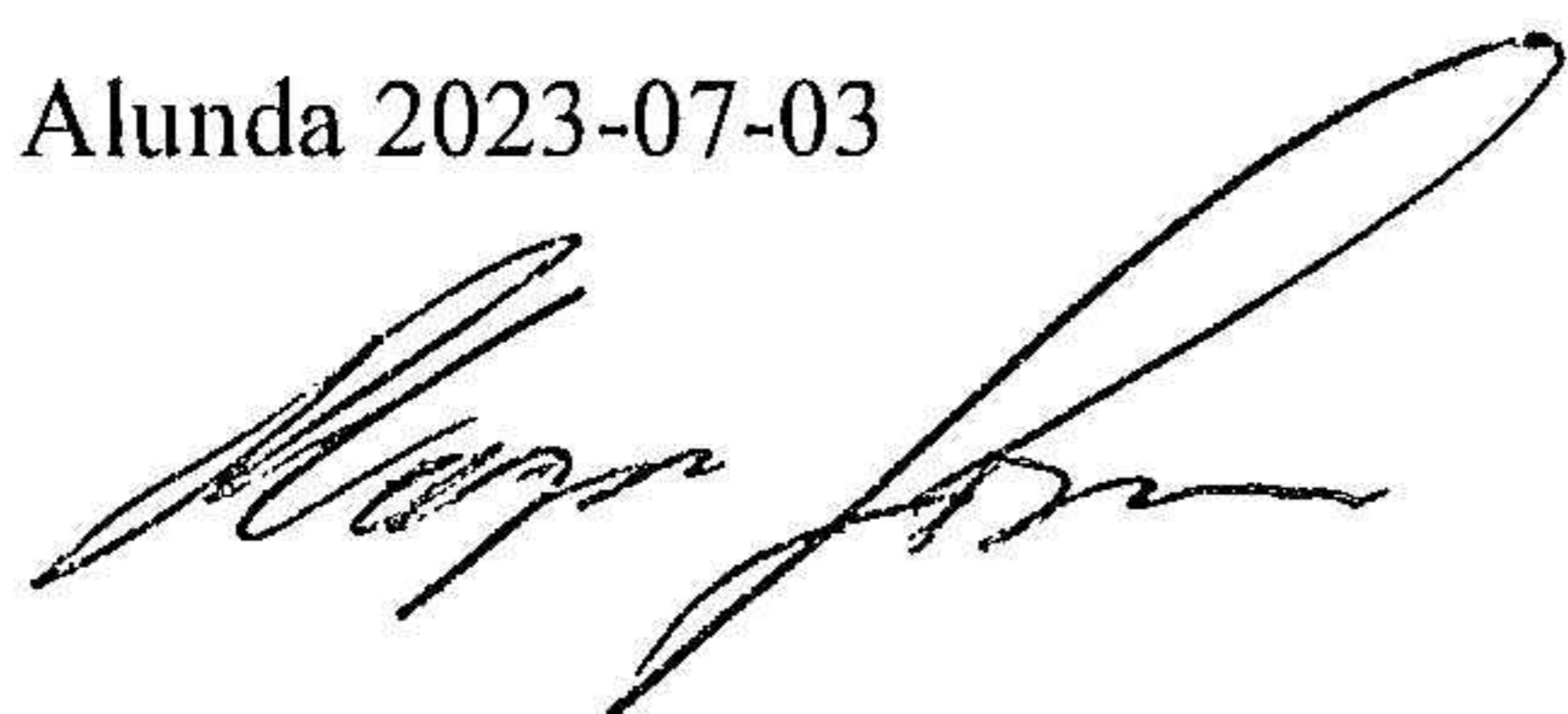
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Olands Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Alunda 2023-07-03



Magnus Jopevi

**Årsredovisning**  
för  
**Olands Fastighetsutveckling AB**  
556997-5138

Räkenskapsåret  
2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7



Styrelsen för Olands Fastighetsutveckling 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver byggnadsverksamhet, köp och försäljning av fastigheter samt handel med värdepapper.

Företaget har sitt säte i Östhammar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019 (8 mån)
Nettoomsättning	0	8	3	79
Resultat efter finansiella poster	-92	-78	-95	-851
Soliditet (%)	77,2	78,6	79,0	79,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 015 858	-78 375	1 987 483
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-78 375	78 375	0
Årets resultat			-92 393	-92 393
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 937 483</b>	<b>-92 393</b>	<b>1 895 090</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 937 483
årets förlust	-92 393
	<b>1 845 090</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 845 090
	<b>1 845 090</b>

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

8 636

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

**0**

**8 636**

### Rörelsekostnader

Material och inköpta tjänster

-16 550

-30 815

Övriga externa kostnader

-50 856

-36 933

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-19 258

-19 258

**Summa rörelsekostnader**

**-86 664**

**-87 006**

**Rörelseresultat**

**-86 664**

**-78 370**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-5 730

-5

**Summa finansiella poster**

**-5 729**

**-5**

**Resultat efter finansiella poster**

**-92 393**

**-78 375**

**Resultat före skatt**

**-92 393**

**-78 375**

**Årets resultat**

**-92 393**

**-78 375**

2023072609011



<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	734 006	753 264
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 530 000	1 530 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 264 006</b>	<b>2 283 264</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 264 006</b>	<b>2 283 264</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 856	3 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 566	19 020
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 422</b>	<b>22 766</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		176 992	223 453
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>176 992</b>	<b>223 453</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>191 414</b>	<b>246 219</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 455 420</b>	<b>2 529 483</b>

2023072609012



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 937 483	2 015 858
Årets resultat		-92 393	-78 375
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 845 090</b>	<b>1 937 483</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 895 090</b>	<b>1 987 483</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		382 000	382 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		130 000	130 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>512 000</b>	<b>512 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48 330	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>48 330</b>	<b>30 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 455 420</b>	<b>2 529 483</b>

2023072609013



## 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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Markanläggningar 20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	834 431	834 431
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>834 431</b>	<b>834 431</b>
Ingående avskrivningar	-81 167	-61 909
Årets avskrivningar	-19 258	-19 258
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-100 425</b>	<b>-81 167</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>734 006</b>	<b>753 264</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 530 000	1 530 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 530 000</b>	<b>1 530 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 530 000</b>	<b>1 530 000</b>

### Not 4 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Renevatio AB med organisationsnummer 556638-0860 med säte i Stockholm.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift




Magnus Jopevi  
Ordförande



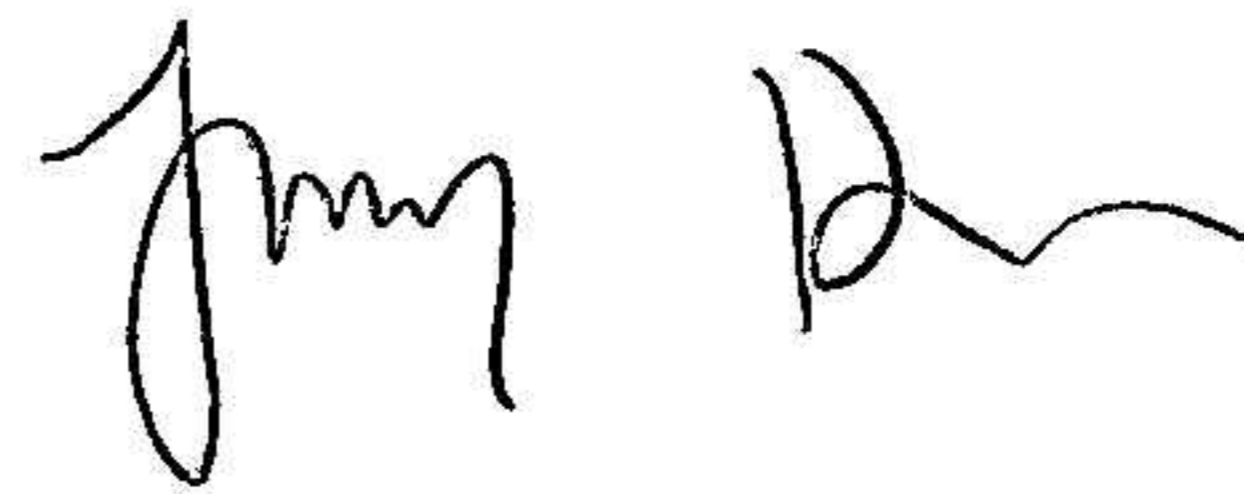
Stefan Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Henrik Johansson  
Auktoriserad revisor

Vid årens slut!



# Verification

Transaction 09222115557495222680

## Document

Olands ÅR 2022 slutlig

Main document

7 pages

Initiated on 2023-06-21 08:07:57 CEST (+0200) by Magnus

Jopevi (MJ)

Finalised on 2023-06-27 08:16:18 CEST (+0200)

## Signing parties

Magnus Jopevi (MJ)

Renevatio

ID number 790204-0372

magnus.jopevi@renevatio.se

+46708989960



The name returned by Swedish BankID was "MAGNUS JOPEVI"

Signed 2023-06-26 18:07:18 CEST (+0200)

Henrik Johansson (HJ)

ID number 730627-8552

henrik.johansson@se.gt.com



The name returned by Swedish BankID was "Henrik Johansson"

Signed 2023-06-27 08:16:18 CEST (+0200)

Stefan Gustafsson (SG)

ID number 630525-1412

stefan.gustafsson@gustis.se



# Verification

Transaction 09222115557495222680



*The name returned by Swedish BankID was "STEFAN  
GUSTAFSSON"  
Signed 2023-06-21 08:10:25 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Olands Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556997 - 5138

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Olands Fastighetsutveckling AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olands Fastighetsutveckling 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 Olands Fastighetsutveckling 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 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 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 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 Olands Fastighetsutveckling 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 ledamöter 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 Olands Fastighetsutveckling 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.

Umeå 2023 -

Henrik Johansson  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

2023072609020



# Document history

COMPLETED BY ALL  
27.06.2023 08:16  
SENT BY OWNER  
Nellie Stenvall • 16.06.2023 13:54  
DOCUMENT ID  
HyetcTTvh  
ENVELOPE ID  
r1Oc6TKPh-HyetcTTvh

DOCUMENT NAME  
Revisionsberättelse Olands Fastighetsutveckling AB 2022-01-01-2  
022-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

Name	Signature	Time	Level	Method
1. Henrik Johansson henrik.johansson@se.gt.com	Signed Authenticated	27.06.2023 08:16 27.06.2023 08:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/27) IP: 88.131.44.131

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

