

Årsredovisning

för

O Pettersson Fastigheter i Örebro AB

556939-6475

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i O Pettersson Fastigheter i Örebro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2025-06-23



Olle Pettersson

Årsredovisning

för

O Pettersson Fastigheter i Örebro AB

556939-6475

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för O Pettersson Fastigheter i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Örebro samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under hösten köpt in 2 fastigheter Lodet 1 och Släggan 1 av ÖBO med tillträde 2 februari 2025.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 855	13 142	12 437	12 108	11 590
Resultat efter finansiella poster	308	162	-15	-582	1 918
Soliditet (%)	42,6	41,9	41,6	41,5	41,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	63 322 412	107 555	63 529 967
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		107 555	-107 555	0
Årets resultat			256 202	256 202
Belopp vid årets utgång	100 000	63 429 967	256 202	63 786 169

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	63 429 967
årets vinst	256 202
	63 686 169

disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	1 000 000
	62 686 169
	63 686 169

MR

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

ank=20250624;2025062502591

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

13 854 932

13 141 740

Övriga rörelseintäkter

138 147

20 432

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

13 993 079

13 162 172

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-7 277 629

-6 553 735

Personalkostnader

2

-2 248 257

-2 396 522

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 401 334

-1 401 335

Summa rörelsekostnader

-10 927 220

-10 351 592

Rörelseresultat

3 065 859

2 810 580

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

162 997

186 732

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 920 790

-2 835 087

Summa finansiella poster

-2 757 793

-2 648 355

Resultat efter finansiella poster

308 066

162 225

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-12 549

-54 670

Summa bokslutsdispositioner

-12 549

-54 670

Resultat före skatt

295 517

107 555

Skatter

Skatt på årets resultat

-39 315

0

Årets resultat

256 202

107 555

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	115 760 496	117 161 831
Inventarier, verktyg och installationer	4	98 755	98 755
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	4 600 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		120 459 251	117 260 586

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6, 7	15 411 515	15 411 515
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	8 456 085	8 456 085
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 867 600	23 867 600
Summa anläggningstillgångar		144 326 851	141 128 186

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 917 905	2 539 579
Övriga fordringar		255 563	296 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 395	79 547
Summa kortfristiga fordringar		3 255 863	2 915 809

Kassa och bank

Kassa och Bank		2 320 006	7 419 810
Summa kassa och bank		2 320 006	7 419 810
Summa omsättningstillgångar		5 575 869	10 335 619

SUMMA TILLGÅNGAR 149 902 720 151 463 805

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

63 429 967

63 322 412

Årets resultat

256 202

107 555

Summa fritt eget kapital

63 686 169

63 429 967

Summa eget kapital

63 786 169

63 529 967

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

44 542 062

45 194 374

Övriga skulder

18 218 665

18 231 865

Summa långfristiga skulder

62 760 727

63 426 239

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

487 612

322 912

Leverantörsskulder

599 130

733 805

Förskott från kunder

9 841

9 841

Skulder till koncernföretag

17 629 023

18 570 169

Övriga skulder

335 280

337 747

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 294 938

4 533 125

Summa kortfristiga skulder

23 355 824

24 507 599

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

149 902 720

151 463 805

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:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnader	66 år
Mark	skrivs inte av

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129 453 262	129 453 262
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 453 262	129 453 262
Ingående avskrivningar	-12 291 431	-10 890 096
Årets avskrivningar	-1 401 335	-1 401 335
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 692 766	-12 291 431
Utgående redovisat värde	115 760 496	117 161 831

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	285 211	285 211
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	285 211	285 211
Ingående avskrivningar	-186 456	-186 456
Utgående ackumulerade avskrivningar	-186 456	-186 456
Utgående redovisat värde	98 755	98 755

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Handpenning vid inköp av fastigheterna Lodet 3 och Släggan 1

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	4 600 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 600 000	0
Utgående redovisat värde	4 600 000	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 411 515	15 411 515
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 411 515	15 411 515
Utgående redovisat värde	15 411 515	15 411 515

Namn	Antal andelar	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Bokfört värde 24-12-31
Athena Experiment AB 556043-7435	500	100	100	15 411 515

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Bokfört värde
Anskaffning vid fission 2018-02-28	15 411 515 15 411 515

	Org.nr	Säte
Anskaffning vid fission 2018-02-28	556043-7435	Örebro

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 456 085	8 456 085
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 456 085	8 456 085
Utgående redovisat värde	8 456 085	8 456 085

Not 9 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	42 591 614	43 902 726
Övriga skulder	19 275 086	18 620 006
	61 866 700	62 522 732

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	52 463 300	52 463 300
	52 463 300	52 463 300

Not 11 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser

Not 12 Uppgifter om moderföretag

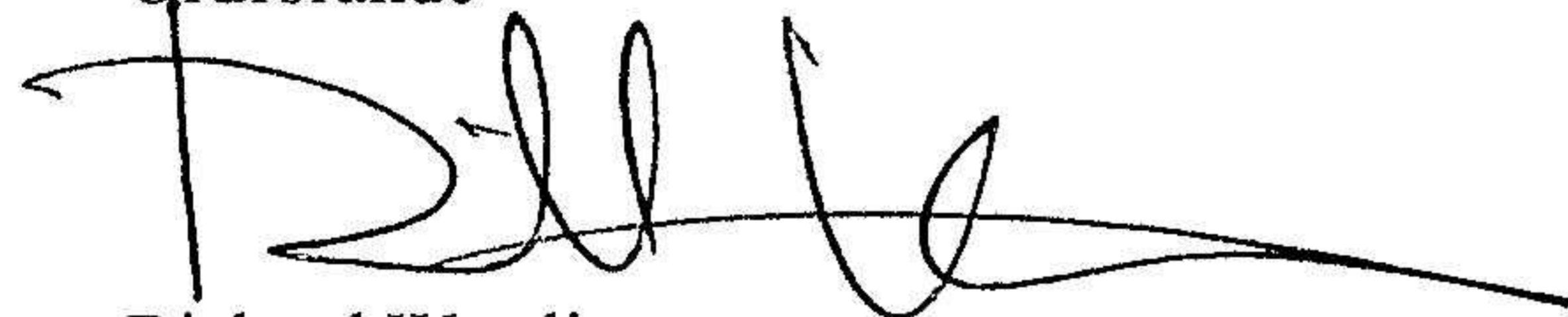
O Pettersson Fastigheter i Örebro AB är dotterbolag till O Pettersson Invest AB, org.nr 556939-6483, med säte i Örebro

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

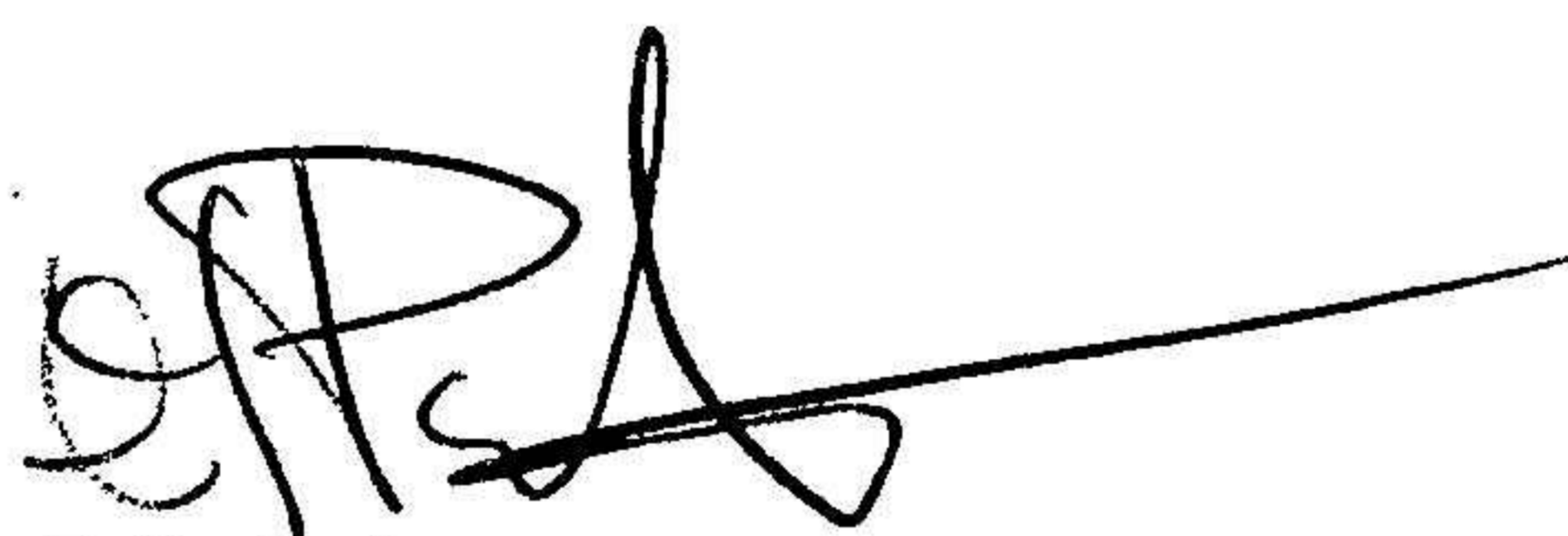
Örebro 2025-06-23



Olof Pettersson
Ordförande



Rickard Westling



Erik Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23



Markus Forsberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i O Pettersson Fastigheter i Örebro AB

Org.nr. 556939 - 6475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för O Pettersson Fastigheter i Örebro AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av O Pettersson Fastigheter i Örebro ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 O Pettersson Fastigheter i Örebro 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 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 O Pettersson Fastigheter i Örebro AB för år 2024 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 O Pettersson Fastigheter i Örebro 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro, den 23 juni 2025,

Markus Forsberg
Auktoriserad revisor