

**Årsredovisning**  
för  
**Olof Viktors Fastigheter AB**  
556617-1962

Räkenskapsåret  
2021-07-01 – 2022-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Olof Viktors Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-12-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2022-12-14



Christer Alfredsson

**Årsredovisning**  
för  
**Olof Viktors Fastigheter AB**

556617-1962

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

Styrelsen för Olof Viktors Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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

Olof Viktors Fastigheter AB ska äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Ystad.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	480	480	360	522
Resultat efter finansiella poster	178	166	27	178
Soliditet (%)	25,8	20,5	16,6	15,5

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	525 467	130 460	<b>755 927</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		130 460	-130 460	<b>0</b>
Årets resultat			140 935	<b>140 935</b>
Belopp vid årets utgång	<b>100 000</b>	<b>655 927</b>	<b>140 935</b>	<b>896 862</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	655 927
årets vinst	140 935
	<b>796 862</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	796 862
	<b>796 862</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-07-01  
-2022-06-30

2020-07-01  
-2021-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

480 000

480 000

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

**480 000**

**480 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-87 754

-96 821

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-140 730

-140 730

**Summa rörelsekostnader**

**-228 484**

**-237 551**

**Rörelseresultat**

**251 516**

**242 449**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-74 016

-76 469

**Summa finansiella poster**

**-74 016**

**-76 469**

**Resultat efter finansiella poster**

**177 500**

**165 980**

**Resultat före skatt**

**177 500**

**165 980**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-36 565

-35 520

**Årets resultat**

**140 935**

**130 460**

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 929 900

3 068 440

Inventarier, verktyg och installationer

3

17 693

19 883

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 947 593**

**3 088 323**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

4

60 000

60 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**60 000**

**60 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 007 593**

**3 148 323**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

423 593

470 000

Övriga fordringar

24 850

25 736

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 638

22 903

**Summa kortfristiga fordringar**

**471 081**

**518 639**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

25 855

29 655

**Summa kassa och bank**

**25 855**

**29 655**

**Summa omsättningstillgångar**

**496 936**

**548 294**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 504 529**

**3 696 617**

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### 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

655 927

525 467

Årets resultat

140 935

130 460

**Summa fritt eget kapital**

**796 862**

**655 927**

**Summa eget kapital**

**896 862**

**755 927**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 325 400

2 523 800

**Summa långfristiga skulder**

**2 325 400**

**2 523 800**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

198 400

198 400

Leverantörsskulder

23 593

0

Övriga skulder

20 000

120 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 274

98 490

**Summa kortfristiga skulder**

**282 267**

**416 890**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 504 529**

**3 696 617**

## 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
Byggnadsinventarier	10 år
Byggnader	33-50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 612 373	5 612 373
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 612 373</b>	<b>5 612 373</b>
Ingående avskrivningar	-2 543 933	-2 407 603
Årets avskrivningar	-138 540	-136 330
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 682 473</b>	<b>-2 543 933</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 929 900</b>	<b>3 068 440</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	413 009	413 009
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>413 009</b>	<b>413 009</b>
Ingående avskrivningar	-393 126	-388 726
Årets avskrivningar	-2 190	-4 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-395 316</b>	<b>-393 126</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 693</b>	<b>19 883</b>

2023011300225

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	60 000	60 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 000	60 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 333 400	1 531 800
	<b>1 333 400</b>	<b>1 531 800</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	4 300 000	4 300 000
	<b>4 300 000</b>	<b>4 300 000</b>

Malmö 2022- 12-14



Christer Alfredsson  
Ordförande



Mikael Palm



Martin Morand



Viktor Alfredsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022- 12-14



Eric Salander

Olof Viktors Fastigheter AB  
Org.nr 556617-1962

7 (7)

Auktoriserad revisor

2023011300226

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Olof Viktors Fastigheter AB, org.nr 556617-1962

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Olof Viktors Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olof Viktors Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 för Olof Viktors Fastigheter AB.

### 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 Olof Viktors Fastigheter 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 de 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Olof Viktors Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Olof Viktors Fastigheter AB enligt god revisors sed 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
- 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 14 december 2022



Eric Salander  
Auktoriserad revisor