

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Öje Fastigheter AB

Org.nr. 559223-1103

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-03.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Astrid Wallström, Styrelseledamot  
2023-11-09

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger fastigheten Öje 20:1, fastigheten och dess verksamhet har under året hyrts ut.

#### Säte

Företagets säte är Ljusdal

#### Förväntad framtida utveckling

Bolaget ser trots stigande inflation positivt på framtiden och räknar med en fortsatt utveckling av verksamheten.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 023 508	902 957	939 234	2 261 219
Res. efter finansiella poster	298 123	227 943	361 673	-106 036
Soliditet (%)	17	12	8	2

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	270 055	215 516	535 571
Balanseras i ny räkning		215 516	-215 516	0
Årets resultat			236 352	236 352
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>485 571</u>	<u>236 352</u>	<u>771 923</u>

Öje Fastigheter AB

Org.nr. 559223-1103

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst 485 571

årets vinst 236 352

**721 923**

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres 721 923

**721 923**

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 023 508	902 957
Övriga rörelseintäkter		281 721	266 428
		<u>1 305 229</u>	<u>1 169 385</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-402 546	-355 182
Personalkostnader	2	-380 533	-400 648
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-132 536	-132 535
		<u>-915 615</u>	<u>-888 365</u>
<b>Rörelseresultat</b>		389 614	281 020
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		945	0
Räntekostnader		-92 436	-53 077
		<u>-91 491</u>	<u>-53 077</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		298 123	227 943
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av avskrivningar utöver plan		0	46 550
		<u>0</u>	<u>46 550</u>
<b>Resultat före skatt</b>		298 123	274 493
Skatt på årets resultat		-61 771	-58 977
<b>Årets resultat</b>		<u>236 352</u>	<u>215 516</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	3 104 291	3 166 827
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>81 667</u>	<u>151 667</u>
		3 185 958	3 318 494
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 185 958</b>	<b>3 318 494</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		64 255	64 255
Aktuell skattefordran		207 357	86 021
Övriga fordringar		5 562	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>92 389</u>	<u>82 681</u>
		369 563	232 957
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>993 544</u>	<u>941 778</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>993 544</b>	<b>941 778</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 363 107</b>	<b>1 174 735</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 549 065</b>	<b>4 493 229</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		485 571	270 055
Årets resultat		<u>236 352</u>	<u>215 516</u>
		721 923	485 571
<b>Summa eget kapital</b>		<u>771 923</u>	<u>535 571</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till kreditinstitut		<u>1 558 351</u>	<u>1 658 347</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		1 558 351	1 658 347
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		99 996	99 996
Leverantörsskulder		2 543	178
Skulder till koncernföretag		1 943 250	1 943 250
Övriga skulder		48 520	63 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>124 482</u>	<u>192 781</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		2 218 791	2 299 311
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 549 065</b>	<b>4 493 229</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### **Hyror**

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

## NOTER

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2	Medelantal anställda	2022/2023	2021/2022
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1	1
Not 3	Byggnader och mark	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 338 800	3 338 800
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>3 338 800</u>	<u>3 338 800</u>
	Ingående avskrivningar	-171 973	-109 438
	Årets avskrivningar	<u>-62 536</u>	<u>-62 535</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-234 509</u>	<u>-171 973</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>3 104 291</u>	<u>3 166 827</u>
	Redovisat värde byggnader	2 892 277	2 954 813
	Redovisat värde mark	<u>212 014</u>	<u>212 014</u>
		3 104 291	3 166 827
	förvaltningsfastigheter med		

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	350 000	350 000
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>350 000</u>	<u>350 000</u>
	Ingående avskrivningar	-198 333	-128 333
	Årets avskrivningar	<u>-70 000</u>	<u>-70 000</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-268 333</u>	<u>-198 333</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>81 667</u>	<u>151 667</u>
<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 1 år	99 996	99 996
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	399 984	399 984
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>1 058 371</u>	<u>1 158 367</u>
		<u>1 558 351</u>	<u>1 658 347</u>
<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	4 000 000	4 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>

Öje Fastigheter AB

Org.nr. 559223-1103

## NOTER

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Öje Fastighets AB, org.nr. 556875-9958, säte Ljusdal.

Järvsö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Magnus Hedin

Magnus Hedin

2023-11-03

Astrid Wallström

Astrid Wallström

2023-11-03

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 november 2023.

BDO Mälardalen AB

Josefine Johansson

Josefine Johansson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Öje Fastigheter AB, org.nr 559223-1103

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Öje Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Öje Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Öje Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Öje Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Öje Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur 2023-11-03

**BDO Mälardalen AB**

*Josefine Johansson*

Josefine Johansson

Auktoriserad revisor