

O.M Wahlström Fastigheter AB

Org nr 556867-3957

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2021

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot och VD i O.M Wahlström Fastigheter AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2022-06-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Örebro den 2022-06-29



Marcus Wahlström

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2011. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och bolaget innehar fyra fastigheter i Arboga, två fastigheter i Nora och en fastighet i Lindesberg. Marcus Wahlström äger samtliga aktier i bolaget. Bolagets säte är Örebro.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	tkr	6 600	6 398	6 234	4 286	3 993
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 208	1 208	1 773	1 237	1 229
Balansomslutning	tkr	97 594	74 117	74 059	42 935	39 241
Soliditet	%	44,1	32,0	30,8	35,9	34,3

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändring av eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	Upp- skrivn.- <u>fond</u>	Balanserat resultat och <u>årets resultat</u>	Summa eget <u>kapital</u>
Eget kapital vid årets ingång	50 000	17 093 369	4 614 932	21 758 301
Nettoeffekt efter skatt av avskrivning av uppskrivna tillgångar	-	-192 031	192 031	-
Årets resultat			<u>708 079</u>	<u>708 079</u>
Eget kapital vid årets utgång	50 000	35 308 470	5 515 042	40 873 512

Aktiekapitalet består av 500 st aktier.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	4 806 962,97
Årets vinst	<u>708 079,37</u>
	<u>5 515 042,34</u>

kronor

8

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att
i ny räkning överförs

5 515 042,34

kronor

5 515 042,34

Utdelning på extra bolagsstämma har skett med 500 000
kronor i januari 2022.

✓

2022072200297

2022072200298

Resultaträkning	Not	2021	2020
Nettoomsättning		6 599 814	6 398 397
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 837 972	-1 544 146
Övriga externa kostnader		-709 735	-866 886
Personalkostnader	2	-469 948	-363 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 551 385	-1 472 983
Summa rörelsens kostnader		<u>-4 569 040</u>	<u>-4 248 006</u>
Rörelseresultat		2 030 774	2 150 391
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-822 348	-942 830
Summa resultat från finansiella poster		<u>-822 348</u>	<u>-942 830</u>
Resultat efter finansiella poster		1 208 426	1 207 561
Bokslutsdispositioner	3	-239 145	-298 646
Skatt på årets resultat	4	-261 202	-261 409
Årets vinst		<u>708 079</u>	<u>647 506</u>

1

2022072200299

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	95 129 380	72 755 034
Inventarier, verktyg och installationer	6	573 641	905 332
		<hr/>	<hr/>
		95 703 021	73 660 366
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		95 703 021	73 660 366
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		1 621 468	365 970
Övriga kortfristiga fordringar		3 519	1 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112 654	88 767
		<hr/>	<hr/>
		1 737 641	456 259
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		153 410	-
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		1 891 051	456 259
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		97 594 072	74 116 625
		<hr/>	<hr/>

5

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	7	35 308 470	17 093 369
		<u>35 358 470</u>	<u>17 143 369</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		4 806 963	3 967 426
Årets vinst		708 079	647 506
		<u>5 515 042</u>	<u>4 614 932</u>
Summa eget kapital		<u>40 873 512</u>	<u>21 758 301</u>
Obeskattade reserver	8	<u>2 709 620</u>	<u>2 470 475</u>
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	4	<u>9 729 552</u>	<u>5 017 387</u>
Summa avsättningar		<u>9 729 552</u>	<u>5 017 387</u>
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		39 881 611	40 383 790
Övriga långfristiga skulder		700 000	700 000
Summa långfristiga skulder		<u>40 581 611</u>	<u>41 083 790</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 338 546	2 070 775
Leverantörsskulder		470 217	488 295
Checkräkningskredit		-	70 374
Aktuella skatteskulder		131 065	162 888
Övriga kortfristiga skulder		66 441	358 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 693 508	635 945
Summa kortfristiga skulder		<u>3 699 777</u>	<u>3 786 672</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>97 594 072</u>	<u>74 116 625</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Hysesintäkter intäktsförs i takt med hyresperiodens löptid.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

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

För fastighetsförvärv sedan 2016 som skett genom rörelseförvärv har latent skatt på skillnader mellan skattemässigt värde och bokfört värde inte beaktats, då fastighetsinnehavet är långsiktigt och värdet har bedömts kunna återvinnas utan skattebelastning, vilket också varit beaktat i förvärvstransaktionen.

Materiella och immateriella anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar förutom fastigheter redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Fastigheter har vid fem tillfällen, senast 2021, skrivits upp till av extern värderare bedömt marknadsvärde genom avsättning till uppskrivningsfond.

Avskrivningar görs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. När en materiell anläggningstillgångs avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas tillgångens restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Maskiner och inventarier	5
Stomme och grund	80
Fasader och yttertak	40
Övriga byggnadsdelar	20

Har en materiell eller immateriell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Medelantalet anställda		
Totalt	<u>2</u>	<u>1</u>

Not 3 Bokslutsdispositioner

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Avsättning till periodiseringsfond	-525 000	-499 000
Återföring av periodiseringsfond	212 000	164 000
Förändring av överavskrivningar på maskiner och inventarier	73 855	36 354
Summa	<u>-239 145</u>	<u>-298 646</u>

Not 4 Skatt på årets resultat

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Aktuell skatt	324 691	320 918
Uppskjuten skatt	-63 489	-59 509
Skatt på årets resultat	<u>261 202</u>	<u>261 409</u>
Uppskjuten skatt avser:		
Skatt på uppskrivna tillgångar som skrivs av mot uppskrivningsfond	9 160 636	4 434 803
Skatt på identifierade övervärden i samband med rörelseförvärv av fastigheter	533 540	546 364
Skatt på övriga temporära skillnader	35 376	36 220
	<u>9 729 552</u>	<u>5 017 387</u>

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	57 210 938	53 607 800
-Inköp	411 253	3 603 138
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 622 191	57 210 938
Ingående avskrivningar	-5 984 076	-5 075 920
-Avskrivningar	-977 841	-908 156
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 961 917	-5 984 076
Ingående uppskrivningar	21 528 172	21 750 706
-Uppskrivningar	23 182 786	-
-Avskrivningar på uppskrivet belopp	-241 853	-222 534
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade uppskrivningar	44 469 105	21 528 172
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>95 129 379</u>	<u>72 755 034</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 881 596	1 881 596
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 881 596	1 881 596
Ingående avskrivningar	-976 264	-633 971
-Avskrivningar	-331 691	-342 293
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 307 955	-976 264
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>573 641</u>	<u>905 332</u>

Not 7 Uppskrivningsfond

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingående saldo	17 093 369	17 270 061
Årets uppskrivningar efter förändring uppskjuten skatt	18 407 132	-
Avskrivning av uppskrivet belopp efter förändring uppskjuten skatt	-192 031	-176 692
	<hr/>	<hr/>
Utgående saldo	<u>35 308 470</u>	<u>17 093 369</u>

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklARATIONEN.

Not 8 Obeskattade reserver

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	117 620	191 475
Periodiseringsfond	2 592 000	2 279 000
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>2 709 620</u>	<u>2 470 475</u>

Not 9 Långfristiga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till kreditinstitut	38 826 283	39 328 462
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>38 826 283</u>	<u>39 328 462</u>

Not 10 Ställda säkerheter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
För egna avsättningar och skulder		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	39 569 350	36 479 250
Företagsinteckningar	500 000	500 000
Inventarier med äganderättsförbehåll	543 283	849 186
	<hr/>	<hr/>
Summa ställda säkerheter	<u>40 612 633</u>	<u>37 828 436</u>

Örebro 2022-06-28

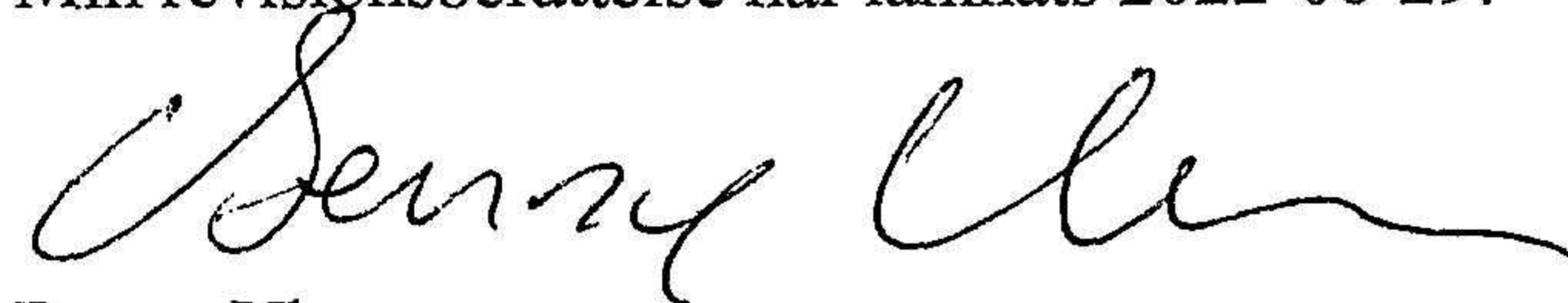


Marcus Wahlström
Verkställande direktör



Olof Wahlström
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-29.



Benny Uhman
Auktoriserad revisor



2022072200306

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i O.M Wahlström Fastigheter AB
Org.nr 556867-3957

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för O.M Wahlström Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av O.M Wahlström Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till O.M Wahlström 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

2022072200307

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för O.M Wahlström Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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.M Wahlström Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.



En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 29 juni 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Benny Uhman", written over a horizontal line.

Benny Uhman
Auktoriserad revisor