

Årsredovisning
för
O&A Fastigheter i Vetlanda AB
556379-8833

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-08.
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:

Ali Aziz Esmail, Styrelseledamot
2025-12-08

Styrelsen för O&A Fastigheter i Vetlanda 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.

Företaget har sitt säte i Vetlanda.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 727	5 007	4 018	3 138
Resultat efter finansiella poster	2 537	3 043	-431	-610
Soliditet (%)	6,6	8,8	1,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	248 409	3 043 604	3 412 013
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning			3 043 604	-3 043 604	0
Återbetalning aktieägartillskott			-1 250 000		-1 250 000
Årets resultat				2 537 011	2 537 011
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	42 013	2 537 011	2 699 024

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 kr (1 250 000 kr)

Omsättningsökningen under räkenskapsåret beror till stor del av utförda arbeten inom byggbranschen.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 073
årets vinst	2 323 215
	2 365 288
disponeras så att i ny räkning överföres	2 365 288
	2 365 288

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 727 260	5 006 994
Övriga rörelseintäkter		0	887 256
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 727 260	5 894 250
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-911 206	-573 818
Övriga externa kostnader		-3 327 938	-5 096 898
Personalkostnader	2	-158 343	-101 500
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-592 036	-563 305
Summa rörelsekostnader		-4 989 523	-6 335 521
Rörelseresultat		3 737 737	-441 271
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	4 713 884
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		203 647	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 404 372	-1 229 016
Summa finansiella poster		-1 200 725	3 484 875
Resultat efter finansiella poster		2 537 012	3 043 604
Resultat före skatt		2 537 012	3 043 604
Skatter			
Skatt på årets resultat		-213 797	0
Årets resultat		2 323 215	3 043 604

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	35 463 246	36 042 948
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	12 334
Summa materiella anläggningstillgångar		35 463 246	36 055 282
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		35 463 246	36 055 282
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		212 882	666 404
Fordringar hos koncernföretag		0	28 984
Övriga fordringar		1 437 488	148 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		291 609	178 448
Summa kortfristiga fordringar		1 941 979	1 022 544
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		384 425	1 348 609
Summa kassa och bank		384 425	1 348 609
Summa omsättningstillgångar		2 326 404	2 371 153
SUMMA TILLGÅNGAR		37 789 650	38 426 435

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		42 073	248 469
Årets resultat		2 323 215	3 043 604
Summa fritt eget kapital		2 365 288	3 292 073
Summa eget kapital		2 485 288	3 412 073
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	33 319 392	32 198 858
Summa långfristiga skulder		33 319 392	32 198 858
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		784 344	913 740
Leverantörsskulder		291 133	692 034
Skatteskulder		254 078	81 783
Övriga skulder		133 024	622 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		522 391	505 388
Summa kortfristiga skulder		1 984 970	2 815 504
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 789 650	38 426 435

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:

Byggnader	50 år
Maskiner och inventarier	5-10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 206 117	39 878 617
Inköp	0	3 127 500
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 800 000
Övertaget genom fusion		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 206 117	40 206 117
Ingående avskrivningar	-4 163 169	-3 615 297
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-579 702	-547 872
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 742 871	-4 163 169
Utgående redovisat värde	35 463 246	36 042 948

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 000	108 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 000	108 000
Ingående avskrivningar	-95 666	-80 233
Årets avskrivningar	-12 334	-15 433
Utgående ackumulerade avskrivningar	-108 000	-95 666
Utgående redovisat värde	0	12 334

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	25 000
Försäljningar	0	-25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	29 397 672	28 543 898
	29 397 672	28 543 898

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 558 000	31 558 000
	31 558 000	31 558 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har på nya året sålt en del av sina fastigheter med betydande vinst. Försäljningen har skett genom att fastigheter har paketerats och sedan genom en dotterbolagsförsäljning.

Vetlanda 2025-12-08

Ali Aziz Esmail
Ali Aziz Esmail

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-08

Höglandets Revisionsbyrå AB

Daniel Palmberg
Daniel Palmberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i O&A Fastigheter i Vetlanda AB
Org.nr 556379-8833

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för O&A Fastigheter i Vetlanda AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av O&A Fastigheter i Vetlanda ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 O&A Fastigheter i Vetlanda 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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

O&A Fastigheter i Vetlanda AB, Org.nr 556379-8833

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 O&A Fastigheter i Vetlanda AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till O&A Fastigheter i Vetlanda 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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkingar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalt avdragen skatt, sociala avgifter samt mervärdesskatt.

Vid flertal tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter även betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

O&A Fastigheter i Vetlanda AB, Org.nr 556379-8833

Under räkenskapsåret har ägaren haft ett positivt saldo på avräkningskontot gentemot bolaget. Saldo har dock återställts under året och per balansdagen är saldot återställt. Detta förhållande strider mot aktiebolagslagens regler om värdeöverföringar och kan innebära att bolaget har lämnat ett lån till ägaren, vilket inte är tillåtet enligt 21 kap. aktiebolagslagen.

Under året har det förekommit brister i den interna kontrollen vad gäller löpande bokföring och löpande avstämningar av balanskonton. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen.

Vetlanda 2025-12-08

Höglandets Revisionsbyrå AB

Daniel Palmberg

Daniel Palmberg
Auktoriserad revisor