

# Årsredovisning

# Ölmestad Fastigheter AB

Org.nr 556672-9025

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ölmestad Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Reffele den 9 juni 2023



Mattias Gunnarsson

# Årsredovisning

# Ölmestad Fastigheter AB

Org.nr 556672-9025

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Ölmestad Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Gislaved

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr). *W*

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och har sitt säte i Gislaved.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 446	2 154	1 908	1 884
Resultat efter finansiella poster	318	74	206	196
Balansomslutning	4 680	4 939	4 646	4 519
Soliditet (%)	33	27	27	24

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	959 115	54 499	<b>1 113 614</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		54 499	-54 499	<b>0</b>
Årets resultat			231 351	<b>231 351</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 013 614</b>	<b>231 351</b>	<b>1 344 965</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 013 614
årets vinst	231 351
	<b>1 244 965</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 244 965
	<b>1 244 965<sub>mu</sub></b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		2 446 013	2 154 247
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 446 013</b>	<b>2 154 247</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 740 872	-1 684 369
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-295 502	-295 502
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 036 374</b>	<b>-1 979 871</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>409 639</b>	<b>174 376</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 903	-100 092
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-91 865</b>	<b>-100 092</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>317 774</b>	<b>74 284</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-25 000	-5 100
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-25 000</b>	<b>-5 100</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>292 774</b>	<b>69 184</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-61 423	-14 685
<b>Årets resultat</b>		<b>231 351</b>	<b>54 499</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 829 870	4 125 372
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 829 870</b>	<b>4 125 372</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 829 870</b>	<b>4 125 372</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		134 587	121 893
Övriga fordringar		38	30 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 762	19 202
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>141 387</b>	<b>171 297</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	708 299	642 518
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>708 299</b>	<b>642 518</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>849 686</b>	<b>813 815</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 679 556</b>	<b>4 939 187</b>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 013 614	959 115
Årets resultat		231 351	54 499
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 244 965</b>	<b>1 013 614</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 344 965</b>	<b>1 113 614</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
	7		
Periodiseringsfonder		273 000	248 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>273 000</b>	<b>248 000</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 374 642	2 722 222
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 374 642</b>	<b>2 722 222</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	347 580	347 580
Leverantörsskulder		239 606	339 214
Skatteskulder		16 534	0
Övriga skulder		48 808	34 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 421	133 661
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>686 949</b>	<b>855 351</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 679 556</b>	<b>4 939 187</b> <sub>kr</sub>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 672 000	11 672 000
	<b>11 672 000</b>	<b>11 672 000</b>

### Not 3 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 522 523	8 522 523
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 522 523</b>	<b>8 522 523</b>
Ingående avskrivningar	-4 397 151	-4 101 649
Årets avskrivningar	-295 502	-295 502
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 692 653</b>	<b>-4 397 151</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 829 870</b>	<b>4 125 372</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	16 300	16 300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 300</b>	<b>16 300</b>
Ingående avskrivningar	-16 300	-16 300
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 300</b>	<b>-16 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 7 Obeskattade reserver**


	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Periodiseringsfond 2016	0	70 000
Periodiseringsfond 2017	30 000	30 000
Periodiseringsfond 2018	20 000	20 000
Periodiseringsfond 2019	58 000	58 000
Periodiseringsfond 2020	50 000	50 000
Periodiseringsfond 2021	20 000	20 000
Periodiseringsfond 2022	95 000	0
	<b>273 000</b>	<b>248 000</b>

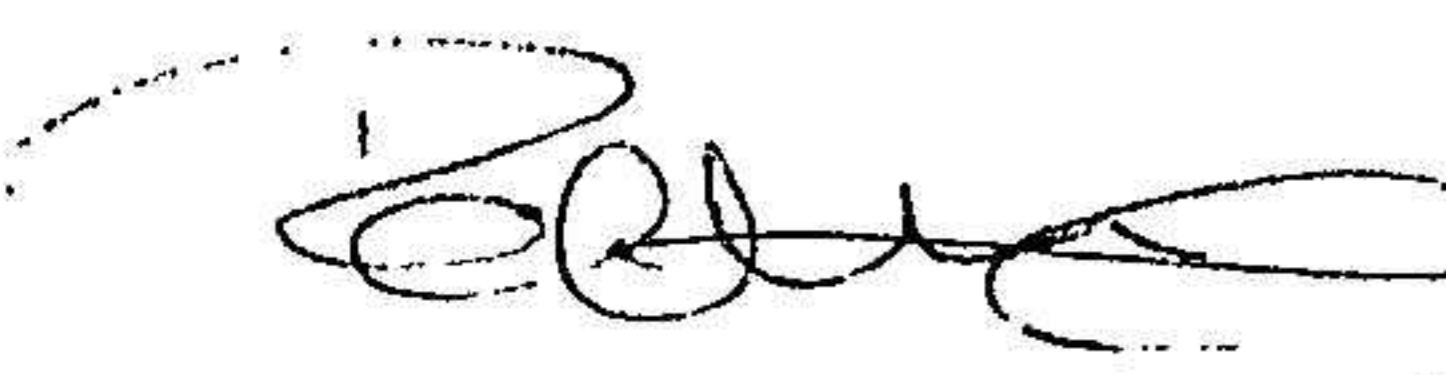
**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	984 322	1 331 902
	<b>984 322</b>	<b>1 331 902</b>

Reftele den 9 juni 2023

  
Mattias Gunnarsson  
Ordförande

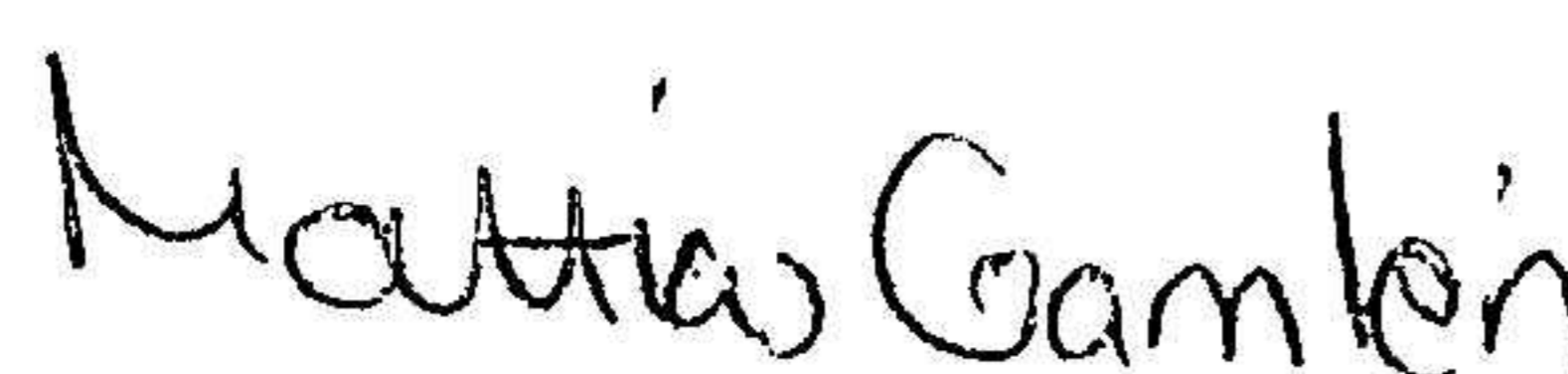
  
Lina Gunnarsson

  
Peter Hernod

  
Patricia Hernod

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 juni 2023

Ernst & Young AB

  
Mattias Gamlén  
Auktoriserad revisor



2023061919286

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ölme stad Fastigheter AB, org.nr 556672-9025

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ölme stad Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ölme stad Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Ölme stad 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Ölme stad Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 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 Ölme stad 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 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

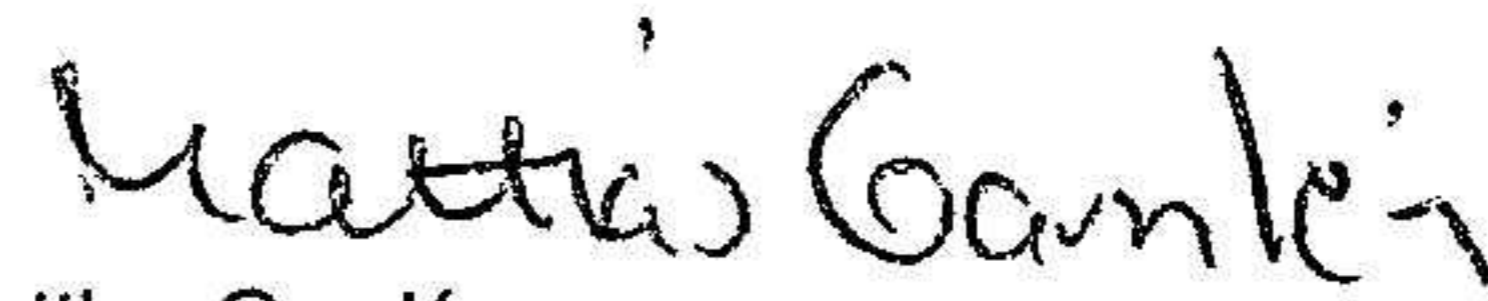
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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 revisioner 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.

Gislaved den 09 juni 2023

Ernst & Young AB



Mattias Gamlén

Auktoriserad revisor