

ÅRSREDOVISNING

för

Oledo Fastighets AB

Org.nr. 556653-7378

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Oledo Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 14 mars 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Salem 2023-03-14



Lars-Åke Tedebo

ÅRSREDOVISNING

för

Oledo Fastighets AB

Org.nr. 556653-7378

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

k

Oledo Fastighets AB

Org.nr. 556653-7378

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Stockholm

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 092 442	2 281 877	1 651 945	2 118 836
Resultat efter finansiella poster	715 746	920 823	605 408	312 166
Soliditet (%)	30,56	27,43	23,44	19,40

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 450 335	556 661	3 006 996
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		556 661	-556 661	0
Årets resultat			432 477	432 477
Belopp vid årets utgång	100 000	3 006 996	432 477	3 439 473
		2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		175 466		175 466

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	3 006 996
Årets resultat	432 477
	<u>3 439 473</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	3 439 473
	<u>3 439 473</u>

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

h

Oledo Fastighets AB

Org.nr. 556653-7378

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 092 442	2 281 877
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 092 442	2 281 877
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-817 201	-821 126
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-403 533	-417 010
Summa rörelsekostnader		-1 220 734	-1 238 136
Rörelseresultat		871 708	1 043 741
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 259	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 221	-122 918
Summa finansiella poster		-155 962	-122 918
Resultat efter finansiella poster		715 746	920 823
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-170 000	-230 000
Summa bokslutsdispositioner		-170 000	-230 000
Resultat före skatt		545 746	690 823
Skatter			
Skatt på årets resultat		-113 269	-134 162
Årets resultat		<u>432 477</u>	<u>556 661</u>

2023031604700

Oledo Fastighets AB

Org.nr. 556653-7378

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

6 549 970

6 906 946

3

276 073

322 630

6 826 043

7 229 576

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Summa finansiella anläggningstillgångar

4

5 494 847

4 780 000

5 494 847

4 780 000

Summa anläggningstillgångar

12 320 890

12 009 576

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar

98 195

59 845

322

14 815

98 517

74 660

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

1 095 353

902 617

1 095 353

902 617

Summa omsättningstillgångar

1 193 870

977 277

SUMMA TILLGÅNGAR

13 514 760

12 986 853

h

2023031604701

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

3 006 996

2 450 335

Årets resultat

432 477

556 661

Summa fritt eget kapital

3 439 473

3 006 996

Summa eget kapital

3 539 473

3 106 996

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

745 000

575 000

Summa obeskattade reserver

745 000

575 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 800 000

6 800 000

Skulder till koncernföretag

2 192 195

2 192 195

Summa långfristiga skulder

8 992 195

8 992 195

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

34 747

95 040

Skatteskulder

51 529

52 912

Övriga skulder

145 584

164 710

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 232

0

Summa kortfristiga skulder

238 092

312 662

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 514 760

12 986 853

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 829 304	9 829 304
Utgående anskaffningsvärden	9 829 304	9 829 304
Ingående avskrivningar	-2 922 358	-2 565 379
Årets avskrivningar	-356 976	-356 979
Utgående avskrivningar	-3 279 334	-2 922 358
Redovisat värde	6 549 970	6 906 946

Skattemässigt restvärde för byggnaden och mark uppgår till 3 367 444 kr.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	515 272	515 272
Utgående anskaffningsvärden	515 272	515 272
Ingående avskrivningar	-192 642	-132 611
Årets avskrivningar	-46 557	-60 031
Utgående avskrivningar	-239 199	-192 642
Redovisat värde	276 073	322 630

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 780 000	3 290 000
Inköp	1 414 877	1 490 000
Försäljningar	-700 030	0
Utgående anskaffningsvärden	5 494 847	4 780 000
Redovisat värde	5 494 847	4 780 000

Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	6 800 000	6 800 000

NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 800 000	6 800 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Projektor System Security AB, Org. nr 556624-5691. Med säte i Stockholm.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Salem
2023-03-14



Lars-Åke Tedebo
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 mars 2023.



Jan Lilja
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Oledo Fastighets AB
Org.nr. 556653-7378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Oledo Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Oledo Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Oledo Fastighets 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 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 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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 Oledo Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Oledo Fastighets 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.

h

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.

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

Stockholm den 14 mars 2023

Jan Lilja

Auktoriserad revisor

FOTOKOPIAN
ÖVERENSSTÄMMER MED
ORIGINALET INTYGAS

JAN LILJA
0708 670929