

# ÅRSREDOVISNING

för

## Ölslanda Fastighets AB

Org.nr. 556025-8278

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Ölslanda Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den .25/3-24  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lerum 25/3-24



Leif Andersson

# Ölslanda Fastighets AB

Org.nr. 556025-8278

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Lerum Ölslanda 1:254.

Företagets säte är Stenkullen i Lerums kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 242 806	3 808 088	2 754 918	1 676 458
Resultat efter finansiella poster	1 317 956	614 663	736 057	-111 369
Soliditet (%)	19,93	15,02	9,04	23,77

Definitioner av nyckeltal, se noter

Den ökade omsättningen hänför sig till ökad utdebitering pga höjda elpriser, övriga hyreshöjningar samt viss skillnad i uthyrningsgraden.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn fond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	1 726 978	200 000	769 127	614 663
Balanseras i ny räkning				614 663	-614 663
Årets resultat					1 344 784
Belopp vid årets utgång	1 000 000	1 726 978	200 000	1 383 790	1 344 784
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2023-12-31 800 000		2022-12-31 800 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 383 790
Årets resultat	1 344 784
	<u>2 728 574</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 728 574
	<u>2 728 574</u>

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

# Ölslanda Fastighets AB

Org.nr. 556025-8278

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 242 806	3 808 088
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>5 242 806</u>	<u>3 808 088</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 493 315	-1 565 999
Övriga externa kostnader		-243 600	-113 001
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 111 152	-1 111 152
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 848 067</u>	<u>-2 790 152</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 394 739	1 017 936
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 011	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 088 794	-403 297
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 076 783</u>	<u>-403 273</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 317 956	614 663
<b>Resultat före skatt</b>		1 317 956	614 663
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		26 828	0
<b>Årets resultat</b>		<u>1 344 784</u>	<u>614 663</u>

2024032711153

↓

**Öslanda Fastighets AB**

Org.nr. 556025-8278

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

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

3

24 854 162

378 345

25 232 507

25 232 507

892 756

8 336

597 032

1 498 124

1 635 320

1 635 320

3 133 444

28 365 951

25 827 734

515 925

26 343 659

26 343 659

508 882

111 646

148 943

769 471

1 584 873

1 584 873

2 354 344

28 698 003

d

202403271154

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Uppskrivningsfond

4

1 726 978

1 726 978

Reservfond

200 000

200 000

**Summa bundet eget kapital**

2 926 978

2 926 978

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 383 790

769 127

Årets resultat

1 344 784

614 663

**Summa fritt eget kapital**

2 728 574

1 383 790

**Summa eget kapital**

5 655 552

4 310 768

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

19 612 500

20 200 000

**Summa långfristiga skulder**

19 612 500

20 200 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

650 000

650 000

Leverantörsskulder

1 038

1 827 002

Skulder till koncernföretag

1 970 306

1 213 074

Övriga skulder

118 459

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

358 096

497 159

**Summa kortfristiga skulder**

3 097 899

4 187 235

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

28 365 951

28 698 003

*di*

202403271155

**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	40
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till balansräkningen**

**Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	39 317 893	38 161 871
Inköp	0	1 156 022
Utgående anskaffningsvärden	39 317 893	39 317 893
Ingående avskrivningar	-15 217 137	-14 243 565
Årets avskrivningar	-973 572	-973 572
Utgående avskrivningar	-16 190 709	-15 217 137
Ingående uppskrivningar	1 726 978	1 726 978
Utgående uppskrivningar	1 726 978	1 726 978
Redovisat värde	24 854 162	25 827 734
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	3 083 000	3 083 000
Byggnader	11 774 000	11 774 000
	14 857 000	14 857 000

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	687 901	687 901
Utgående anskaffningsvärden	687 901	687 901
Ingående avskrivningar	-171 976	-34 396
Årets avskrivningar	-137 580	-137 580
Utgående avskrivningar	-309 556	-171 976
Redovisat värde	378 345	515 925

**Not 4 Uppskrivningsfond**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	1 726 978	1 726 978
Belopp vid årets utgång	1 726 978	1 726 978

Avser uppskrivning på mark varför ingen avskrivning görs.

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	17 012 500	17 600 000

2024032711156

# Öslanda Fastighets AB

Org.nr. 556025-8278

## NOTER

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 500 000	21 500 000
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		


Lerum 25/3-24



Leif Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/3-24 .

MOORE KLN AB



Heléne Abenius  
Auktoriserad revisor

2024032711157

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ölslanda Fastighets AB  
Org.nr. 556025-8278

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ölslanda Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ölslanda Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Ölslanda Fastighets 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 revisions sed 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 Ölslanda Fastighets AB för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Ölslanda Fastighets 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 revisionsssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 25/3-24

MOORE KLN AB

Heléne Abenius

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: