

# ÅRSREDOVISNING

för

## Öllsjö Industrifastighet AB

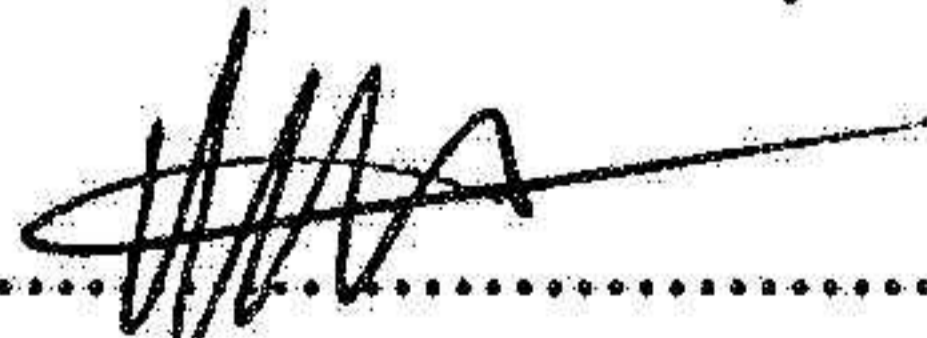
Org.nr. 559112-8524

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Öllsjö Industrifastighet AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 21/12 2022.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kristianstad 2022-12-21

  
.....  
Göran Andersson

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning och uthyrning av industrilokal.

Företagets säte är Kristianstad.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 479 966	1 513 717	1 458 910	467 777
Resultat efter finansiella poster	152 981	36 581	67 122	-333 705
Soliditet (%)	1,49	1,26	1,09	0,80

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	182 808	28 651	211 459
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		28 651	-28 651	0
Årets resultat			41 645	41 645
Belopp vid årets utgång	50 000	211 459	41 645	253 104

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	211 459
Årets resultat	41 645
	253 104

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	253 104
	253 104

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 479 966	1 513 717
<b>Summa rörelseintäkter</b>		1 479 966	1 513 717
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-190 583	-281 899
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-905 402	-905 402
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 095 985	-1 187 301
<b>Rörelseresultat</b>		383 981	326 416
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	0
Räntekostnader		-231 020	-289 835
<b>Summa finansiella poster</b>		-231 000	-289 835
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		152 981	36 581
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-100 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-100 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		52 981	36 581
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-11 336	-7 930
<b>Årets resultat</b>		41 645	28 651

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Not		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	18 678 902	19 500 821
Inventarier, verktyg och installationer	3	201 998	285 481
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>18 880 900</u>	<u>19 786 302</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		18 880 900	19 786 302
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		4 392	2 699
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 920	46 703
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>29 312</u>	<u>49 402</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 303 059	793 551
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>1 303 059</u>	<u>793 551</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 332 371	842 953
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 213 271</b>	<b>20 629 255</b>

**Öllsjö Industrifastighet AB**

Org.nr. 559112-8524

**BALANSRÄKNING**

2022-06-30

2021-06-30

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

211 459

182 808

Årets resultat

41 645

28 651

**Summa fritt eget kapital**

253 104

211 459

**Summa eget kapital**

303 104

261 459

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

11 880 000

12 100 000

Skulder till koncernföretag

7 712 391

7 612 391

**Summa långfristiga skulder**

19 592 391

19 712 391

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

220 000

440 000

Leverantörsskulder

4 943

16 473

Skatteskulder

0

47 665

Övriga skulder

80 833

138 764

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 000

12 503

**Summa kortfristiga skulder**

317 776

655 405

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

20 213 271

20 629 255

0,

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5
Markanläggningar	20

### Noter till balansräkningen

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	21 495 526	21 495 526
Utgående anskaffningsvärden	21 495 526	21 495 526
Ingående avskrivningar	-1 994 705	-1 172 786
Årets avskrivningar	-821 919	-821 919
Utgående avskrivningar	-2 816 624	-1 994 705
Redovisat värde	18 678 902	19 500 821

<b>Not 3 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	557 214	557 214
Utgående anskaffningsvärden	557 214	557 214
Ingående avskrivningar	-271 733	-188 250
Årets avskrivningar	-83 483	-83 483
Utgående avskrivningar	-355 216	-271 733
Redovisat värde	201 998	285 481

<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	0	220 000
Förfaller senare än 5 år	19 592 391	19 492 391
	19 592 391	19 712 391

## NOTER

### Övriga noter

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Fastighetsinteckningar	13 200 000	13 200 000

### Not 6 Koncernförhållanden

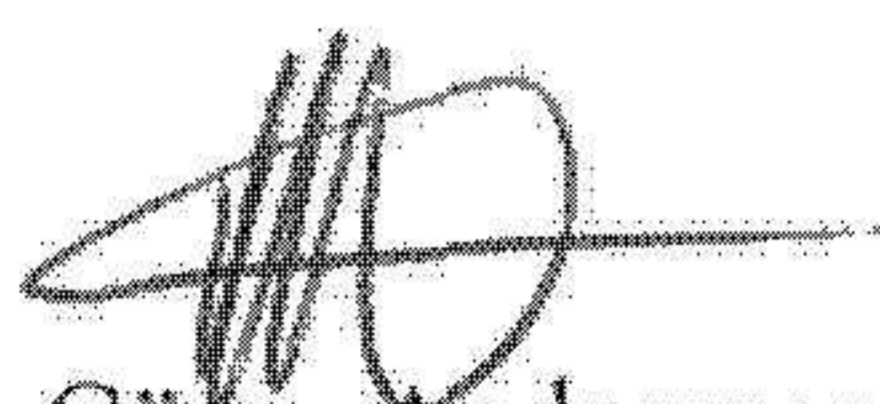
Bolaget är helägt dotterbolag till Skancat AB, Org. nr 556459-4728, säte Kristianstad.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av:  
Tidhem International AB, 556259-1148, med säte i Kristianstad.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kristianstad 2022-12-21



Göran Andersson



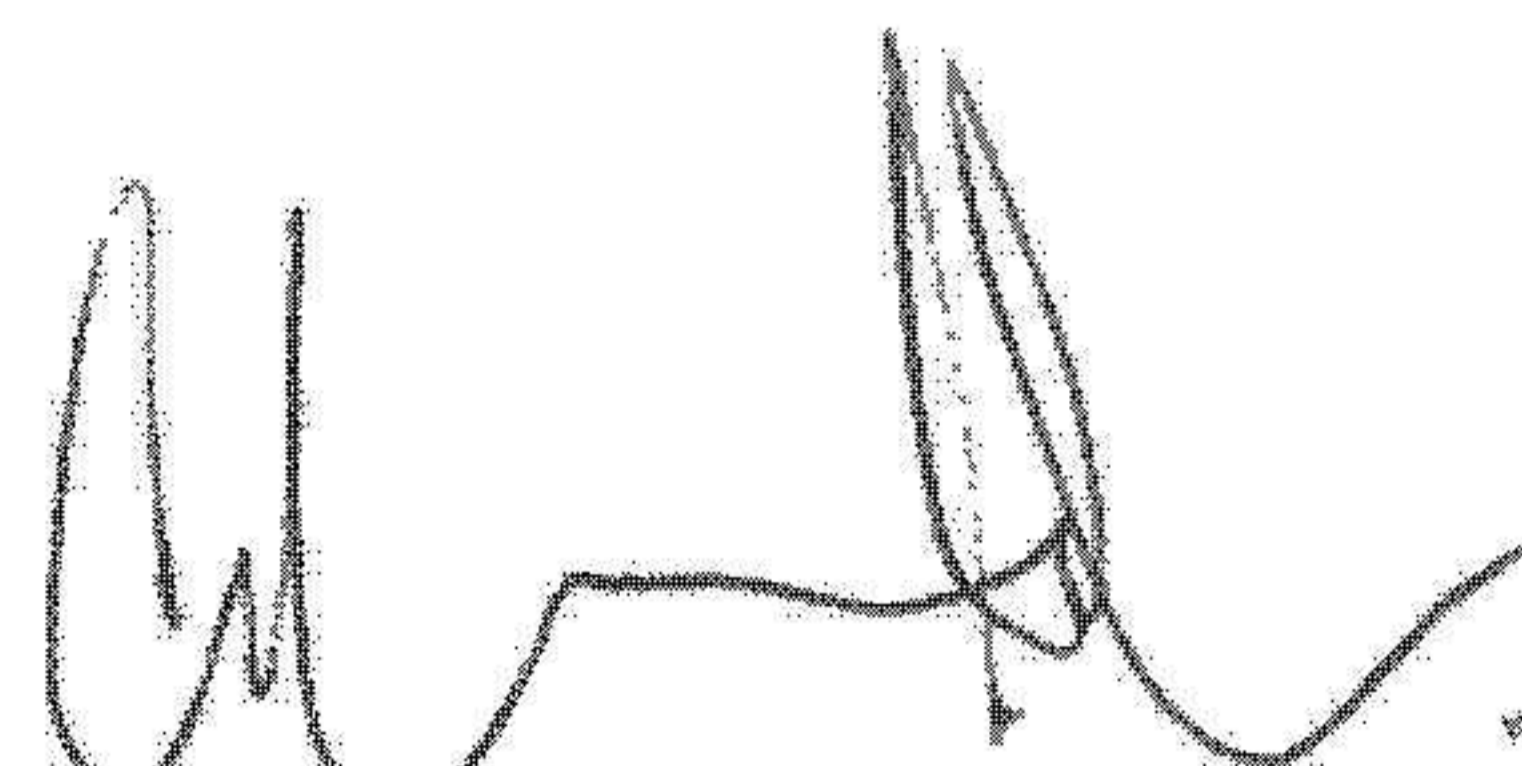
Marcus Andersson  
Verkställande direktör



Stefan Ekvall



Karl-Fredrik Andersson



Gustav Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/12 2022.



Pierre Jarf  
Auktoriserad revisor FAR

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Öllsjö Industrifastighet AB

Org.nr. 559112 - 8524

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Öllsjö Industrifastighet AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Öllsjö Industrifastighet ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Öllsjö Industrifastighet 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 Öllsjö Industrifastighet AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Öllsjö Industrifastighet AB enligt god revisors sed 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.

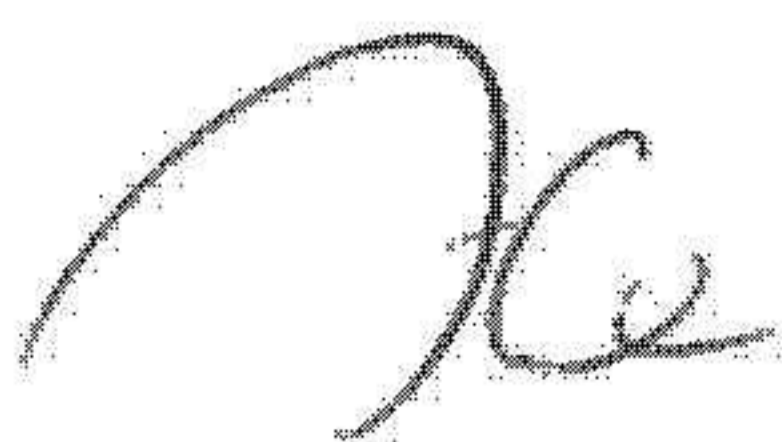
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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.

Kristianstad den 2022 - 12 - 21,



Pierre Jarl  
Auktoriserad revisor