

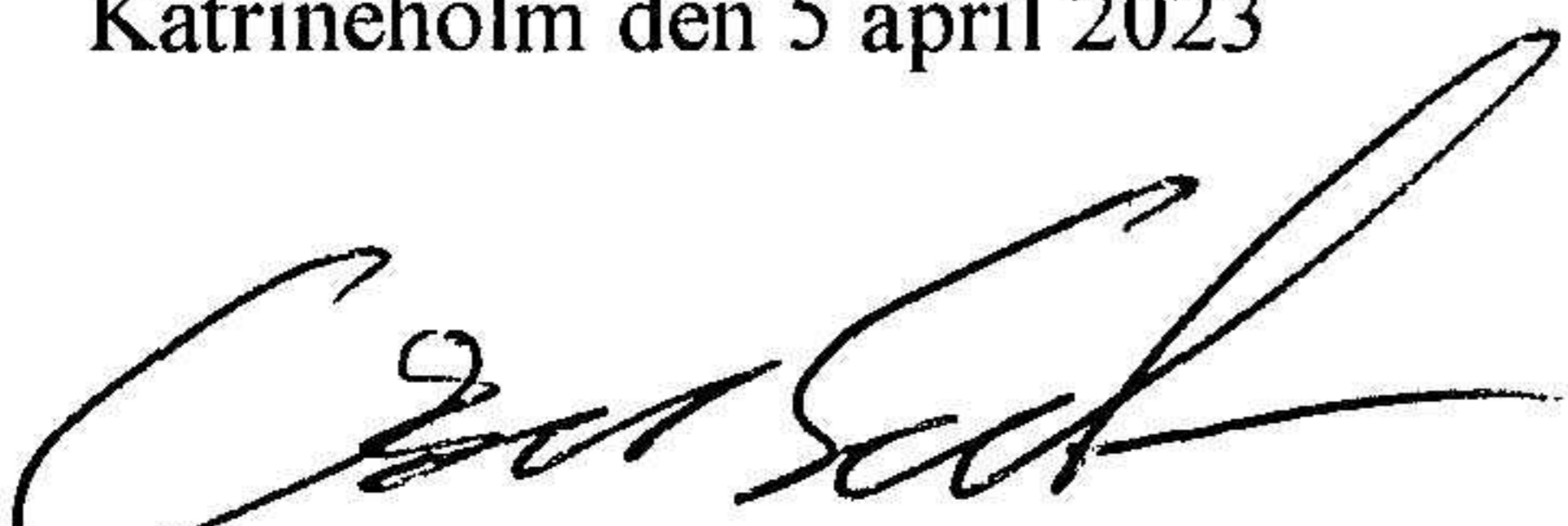
Årsredovisning
för
Familjen Samuelssons Fastigheter AB
556854-5510
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Familjen Samuelssons Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 5 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Katrineholm den 5 april 2023



Oscar Samuelsson

Styrelsen för Familjen Samuelssons Fastigheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om koncernen

Oppunda Invest företagen är en genuin familjeägd koncern som grundades av Tord Samuelsson 1986.

Efter ett successivt generationsskifte drivs idag hela koncernen av Tords båda söner Johan och Oscar Samuelsson.

Affärsidén har varit och är fortfarande att erbjuda främst företag men även privatpersoner i Mälardalen med omnejd en komplett service.

Koncernen består idag av fem bolag, Oppunda Invest Holding AB, 556851-6644, med dotterbolagen Familjen Samuelssons Fastigheter AB, 556854-5510, Oppunda Invest AB, 556286-1780, som i sin tur har två dotterbolag Oppunda El AB, 556456-8797 och Oppunda Svets & Mekanik AB, 556517-6640.

Familjen Samuelssons Fastigheter AB erbjuder uthyrning av för hyresgästen anpassade verksamhetslokaler både i Katrineholm, främst belägna i det populära Lövåsenområdet, men även i Vingåker.

Genom Oppunda El AB är vi din kompletta elinstallatör med bred kompetens inom installation, service, säkerhet, entreprenad och butik. Med våra egna konstruktörer har vi möjlighet att hjälpa våra kunder med effektiva lösningar redan i tidigt skede och därifrån följer vi med hela vägen till färdig installation.

Oppunda Svets och Mekanik AB erbjuder bearbetade stålprodukter både stort och smått, genom en bred maskinpark, kompetent personal och certifikat för bärande stålprodukter har vi stora möjligheter att hjälpa till med allt från konstruktion till färdig bearbetad produkt. Inom Oppunda Svets och Mekanik finns även bifirman Elektrofäkt Miljösystem där vi tillverkar radialfläktar för industrin.

Oppunda Invest AB har begränsad extern verksamhet utan syftet med bolaget är att serva dotterbolagen vad gäller administration, hr samt kvalitets- och miljöarbete.

Koncernen har sitt säte i Katrineholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har vårt fastighetsbolag färdigställt flera stora solcellsanläggningar.

Elektrifieringen av koncernens bilpark fortsätter ca 29% av våra bilar drivs med 100% el.

Efter pandemin har våra marknadsaktiviteter kommit i gång igen. Vi har haft flera kundaktiviteter och deltagit på flera mässor. Vi har fokuserat kraftigt på att synas i sociala medier och en kommunikator har anställts i koncernen.

De fortsatt ökade materialpriserna samt energipriser har påverkats oss negativt under året.

Förväntad framtida utveckling

Johan och Oscar Samuelsson ser långsiktigt på sitt ägande och vill fortsätta utveckla koncernen genom befintliga bolag.

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter främst i Katrineholm och Vingåker.

I fastighetsbeståndet finns allt från industrifastigheter till handel och kontorslokaler.

Familjen Samuelssons fastigheter AB erbjuder uthyrning av attraktiva lokaler anpassade efter hyresgästens behov detta tack vare nära samarbete med våra samarbetspartners inom bygg, byggnadssmide, el och säkerhetslösningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har under året valt att satsa på både modernisering och miljön.

Under 2022 har vi färdigställt fyra solcellsanläggningar för industrifastigheter i Katrineholm och Vingåker. Vi har även monterat elbilsaddare för flera av våra hyresgäster samt bytt ut lysrörsarmaturer mot LED belysning med rörelsevakter. Vi har även gjort en större ombyggnad åt en av våra större hyresgäster som förnyat sitt avtal.

Förväntad framtida utveckling

Utvecklingen framöver kommer bli tuffare med ökade kostnader på kapital och energi. Vi kommer fortsätta med energieffektivisering av våra fastigheter samt montera fler solcellsanläggningar för att minska vårt energibehov.

2023042515624

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	14 863	14 869	14 161	13 783	14 285
Resultat efter finansiella poster	707	2 441	899	2 298	2 330
Balansomslutning	86 939	89 634	90 705	92 324	94 884
Soliditet (%)	16	15	13	12	21

Förändringar i eget kapital

Antal aktier 500 st

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 881 386	2 028 853	12 960 239
Disposition enligt beslut av årsstämman:		2 028 853	-2 028 853	0
Årets resultat			701 880	701 880
Belopp vid årets utgång	50 000	12 910 239	701 880	13 662 119

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 910 239
årets vinst	701 880
	13 612 119

disponeras så att i ny räkning överföres	13 612 119
	13 612 119

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		14 863 271	14 869 117
Övriga rörelseintäkter		167 100	0
Summa rörelseintäkter		15 030 371	14 869 117
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	1	-8 209 247	-6 652 857
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-4 154 501	-4 162 530
Summa rörelsekostnader		-12 363 748	-10 815 387
Rörelseresultat	3	2 666 623	4 053 730
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 250	4 163
Räntekostnader		-1 961 206	-1 617 019
Summa finansiella poster		-1 959 956	-1 612 856
Resultat efter finansiella poster		706 667	2 440 874
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner	4	177 409	100 462
Resultat före skatt		884 076	2 541 336
Skatter			
Skatt på årets resultat		-182 196	-512 483
Årets resultat		701 880	2 028 853

2023042515625

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	77 258 293	79 778 672
Inventarier, verktyg och installationer	6	953 046	1 289 723
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	544 658	1 135 090
Summa materiella anläggningstillgångar		78 755 997	82 203 485

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	8	0	6 536
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	6 536
Summa anläggningstillgångar		78 755 997	82 210 021

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		817 999	672 330
Fordringar hos koncernföretag		4 000 000	3 160 000
Övriga fordringar		467 297	133 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		571 256	564 085
Summa kortfristiga fordringar		5 856 552	4 530 349

Kassa och bank

Kassa och bank		2 325 997	2 893 935
Summa kassa och bank		2 325 997	2 893 935
Summa omsättningstillgångar		8 182 549	7 424 284

SUMMA TILLGÅNGAR

86 938 546

89 634 305

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

12 910 239

10 881 387

Årets resultat

701 880

2 028 853

Summa fritt eget kapital

13 612 119

12 910 240

Summa eget kapital

13 662 119

12 960 240

Obeskattade reserver

9

Obeskattade reserver

322 494

499 903

Summa obeskattade reserver

322 494

499 903

Långfristiga skulder

10, 11

Skulder till kreditinstitut

52 385 650

55 637 650

Skulder till koncernföretag

4 000 000

4 000 000

Övriga skulder

8 891 686

9 891 686

Summa långfristiga skulder

65 277 336

69 529 336

Kortfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

3 252 000

3 252 000

Leverantörsskulder

932 276

566 905

Övriga skulder

185 926

83 425

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 306 395

2 742 496

Summa kortfristiga skulder

7 676 597

6 644 826

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

86 938 546

89 634 305

2023042515627

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Årsredovisningen är upprättad enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Avskrivning

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Koncernförhållanden

Bolaget ingår i en koncern moderbolag för koncernen är Oppunda Invest Holding AB, orgnr 556851-6644.

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 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	71 155 000	71 155 000
	71 155 000	71 155 000

Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 2 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier	20 %

Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	14,64 %	37,26 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	24,29 %	24,32 %

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Förändring av överavskrivningar	177 409	100 462
	177 409	100 462

2023042515630

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 233 647	106 218 761
Omklassificeringar	1 186 476	1 004 886
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 420 123	107 223 647
Ingående avskrivningar	-27 444 975	-23 721 401
Årets avskrivningar	-3 706 855	-3 723 574
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 151 830	-27 444 975
Utgående redovisat värde	77 268 293	79 778 672

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 381 664	2 214 053
Inköp	110 969	167 611
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 492 633	2 381 664
Ingående avskrivningar	-1 091 941	-652 985
Årets avskrivningar	-447 646	-438 956
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 539 587	-1 091 941
Utgående redovisat värde	953 046	1 289 723

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Pågående till- och ombyggnad	544 658	1 135 090
	544 658	1 135 090

Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Skattereduktion för investering	0	6 536
	0	6 536

3

2023042515631

Not 9 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	322 494	499 903
	322 494	499 903
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0	0

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	39 377 650	42 629 650
	39 377 650	42 629 650

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 55 637 650 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	52 385 650	55 637 650
	52 385 650	55 637 650
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 252 000	3 252 000
	3 252 000	3 252 000

B

2023042515632

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det ökade kostnadsläget till följd av Ukraina krisen har och kommer förmodligen även fortsatt att till viss del påverka Familjen Samuelssons fastigheter AB.

Den största påverkan är ökade energikostnader samt att företag är mer försiktiga med att byta lokaler eller utöka verksamheter.

Katrineholm den 5 april 2023



Johan Samuelsson
Ordförande



Oscar Samuelsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2023



Björn Bentevik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Familjen Samuelssons Fastigheter AB
Org.nr 556854-5510

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Familjen Samuelssons Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Familjen Samuelssons Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Familjen Samuelssons Fastigheter 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Familjen Samuelssons Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Familjen Samuelssons Fastigheter 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 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

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 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 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 revisionsssed 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.

Nyköping 2023-04-05


Björn Bentevik
Auktoriserad revisor