

Årsredovisning

för

OLR Fastighetsförvaltning AB

559319-8467

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OLR Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Glimåkra den 13 mars 2023



Roger Nilsson

Årsredovisning
för
OLR Fastighetsförvaltning AB
559319-8467
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för OLR Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och padelhall.

Företaget har sitt säte i Östra Göinge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	191	0
Resultat efter finansiella poster	-810	-34
Soliditet (%)	0	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Nybildning	30 000	35 000	-34 320	30 680
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-34 320	34 320	0
Erhållna aktieägartillskott		810 000		810 000
Årets resultat			-809 701	-809 701
Belopp vid årets utgång	30 000	810 680	-809 701	30 979

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 845 000 (35 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	810 680
årets förlust	-809 701
	979
disponeras så att i ny räkning överföres	979
	979

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-05-28
-2021-12-31
(8 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	191 122	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	191 122	0

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-3 475	0
Övriga externa kostnader	-344 825	-14 642
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-400 722	0
Summa rörelsekostnader	-749 022	-14 642
Rörelseresultat	-557 900	-14 642

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-251 803	-19 679
Summa finansiella poster	-251 801	-19 679
Resultat efter finansiella poster	-809 701	-34 321

Resultat före skatt	-809 701	-34 321
----------------------------	-----------------	----------------

Årets resultat	-809 701	-34 320
-----------------------	-----------------	----------------

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	7 737 698	0
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 355 976	0
Pågående nyanläggningar	4	0	3 690 290
Summa materiella anläggningstillgångar		9 093 674	3 690 290

Summa anläggningstillgångar		9 093 674	3 690 290
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		5 416	1 062 426
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 184	0
Summa kortfristiga fordringar		63 600	1 062 426

Kassa och bank

Kassa och bank		93 322	137 377
Summa kassa och bank		93 322	137 377
Summa omsättningstillgångar		156 922	1 199 803

SUMMA TILLGÅNGAR		9 250 596	4 890 093
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		30 000	30 000
Summa bundet eget kapital		30 000	30 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		810 680	35 000
Årets resultat		-809 701	-34 320
Summa fritt eget kapital		979	680
Summa eget kapital		30 979	30 680
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	5	1 580 000	0
Summa långfristiga skulder		1 580 000	0
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	6	7 413 000	4 000 091
Leverantörsskulder		220 867	854 322
Övriga skulder		750	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 000	5 000
Summa kortfristiga skulder		7 639 617	4 859 413
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 250 596	4 890 093

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	1 202 281	0
Omklassificeringar	6 696 300	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 898 581	0
Årets avskrivningar	-160 883	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-160 883	0
Utgående redovisat värde	7 737 698	0

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	1 595 815	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 595 815	0
Årets avskrivningar	-239 839	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-239 839	0
Utgående redovisat värde	1 355 976	0

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 690 290	0
Inköp	3 006 010	3 690 290
Omklassificeringar	-6 696 300	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 690 290
Utgående redovisat värde	0	3 690 290

Not 5 Långfristiga skulder

Bolaget har inga skulder som beräknas förfalla senare än fem år efter balansdagen.

Not 6 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	7 413 000	7 413 000

Glimåkra den 13 mars 2023



Roger Nilsson
Ordförande



Oscar Brandting



Lars Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 mars 2023



Tony Svensson
Auktoriserad revisor

2023050402845

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OLR Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559319-8467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för OLR Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsår 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OLR Fastighetsförvaltning 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 OLR Fastighetsförvaltning 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på fel, 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 OLR Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsår 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 OLR Fastighetsförvaltning 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.

2023050402848

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:

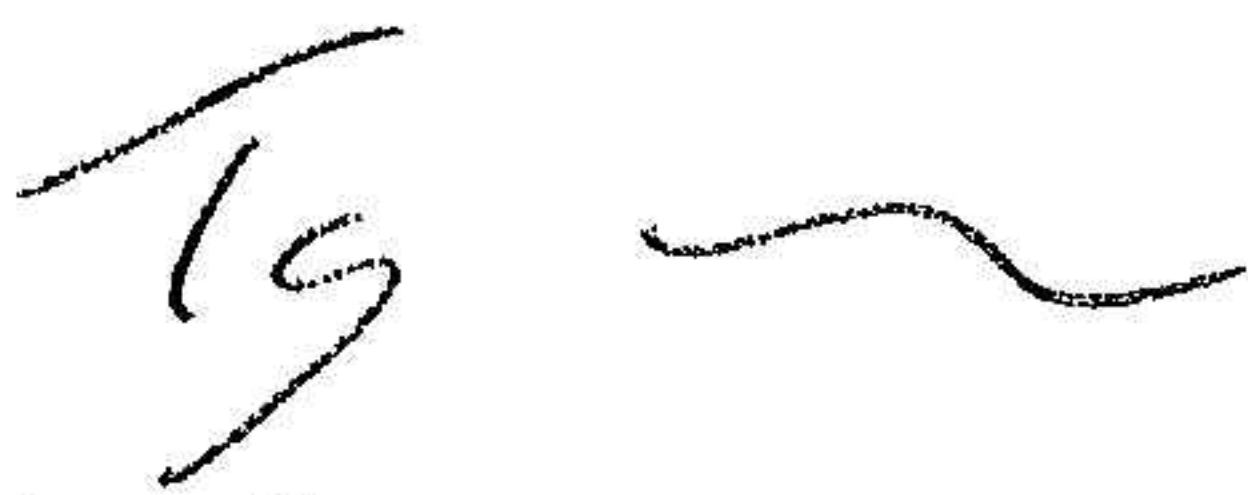
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 13 mars 2023



Tony Svensson

Auktoriserad revisor