

Årsredovisning
för
Oleicia Fastigheter AB
556989-2572

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Oleicia Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16/6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskrona den 16/6 2023



Jens Sundquist

Årsredovisning
för
Oleicia Fastigheter AB

556989-2572

Räkenskapsåret

2022

*Fotokopian överensstämmer
med originalet.*

Linda Temler
Linda Temler

Styrelsen för Oleicia Fastigheter 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 bedriver fastighetsförvaltning i Karlskrona och Ronneby Kommun och är ett helägt dotterbolag till HS Service och Support AB, 556582-6277.

Företaget har sitt säte i Karlskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 902	6 136	5 720	5 255
Resultat efter finansiella poster	14	-2 109	-529	10
Soliditet (%)	15,9	18,6	10,7	11,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 589 677	-9 283	10 680 394
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-9 283	9 283	0
Årets resultat			12 455	12 455
Belopp vid årets utgång	100 000	10 580 394	12 455	10 692 849

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 580 394
årets vinst	12 455
	10 592 849
disponeras så att i ny räkning överföres	10 592 849
	10 592 849

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 901 689	6 136 236
Övriga rörelseintäkter		570	12 219
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 902 259	6 148 455
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 764 197	-5 892 114
Personalkostnader	2	0	-527 153
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-961 812	-858 129
Summa rörelsekostnader		-5 726 009	-7 277 396
Rörelseresultat		1 176 250	-1 128 941
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 437	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 163 471	-980 342
Summa finansiella poster		-1 162 034	-980 342
Resultat efter finansiella poster		14 216	-2 109 283
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	2 100 000
Summa bokslutsdispositioner		0	2 100 000
Resultat före skatt		14 216	-9 283
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 761	0
Årets resultat		12 455	-9 283

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

63 205 467

53 528 277

Summa materiella anläggningstillgångar

63 205 467

53 528 277

Finansiella anläggningstillgångar

Andel bostadsrättsförening

4

3 558 000

3 558 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 558 000

3 558 000

Summa anläggningstillgångar

66 763 467

57 086 277

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

143 053

31 467

Övriga fordringar

80 443

36 643

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

188 854

144 595

Summa kortfristiga fordringar

412 350

212 705

Kassa och bank

Kassa och bank

197 794

217 596

Summa kassa och bank

197 794

217 596

Summa omsättningstillgångar

610 144

430 301

SUMMA TILLGÅNGAR

67 373 611

57 516 578

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

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

10 580 394

10 589 677

Årets resultat

12 455

-9 283

Summa fritt eget kapital

10 592 849

10 580 394

Summa eget kapital

10 692 849

10 680 394

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

41 271 989

33 896 658

Övriga skulder

733 439

733 439

Summa långfristiga skulder

42 005 428

34 630 097

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 309 916

1 206 508

Leverantörsskulder

593 883

1 589 116

Skulder till koncernföretag

11 772 716

8 874 238

Skatteskulder

0

18 844

Övriga skulder

44 480

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

954 339

517 381

Summa kortfristiga skulder

14 675 334

12 206 087

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

67 373 611

57 516 578

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 50 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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 297 590	52 361 222
Inköp	10 639 002	4 936 368
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 936 592	57 297 590
Ingående avskrivningar	-3 769 313	-2 911 184
Årets avskrivningar	-961 812	-858 129
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 731 125	-3 769 313
Utgående redovisat värde	63 205 467	53 528 277

Not 4 Andel i Bostadrätt

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 558 000	3 558 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 558 000	3 558 000
Utgående redovisat värde	3 558 000	3 558 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	36 032 325	29 070 626
	36 032 325	29 070 626

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 42 581 905 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	41 271 989	33 896 658
	41 271 989	33 896 658
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 309 916	1 206 508
	1 309 916	1 206 508

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	45 480 000	38 336 000
Andel i BRF lilla Holm	3 558 000	3 558 000
	49 038 000	41 894 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till överornade moderbolag HS Service och Support AB, org.nr 556582-6277, med säte i Karlskrona som upprättar koncernredovisning.

Oleicia Fastigheter AB
Org.nr 556989-2572

7 (7)

Karlskrona den 16/6 2023



Jens Sundquist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16/6 2023

Ernst & Young AB



Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

2023061905767

ck



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Oleicia Fastigheter AB, org.nr 556989-2572

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Oleicia Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Oleicia Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Oleicia Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 11 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningslagen.

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 att 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 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 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. Risker 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 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 av Oleicia Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 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 Oleicia Fastigheter 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 styrelseledamoten 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 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 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.

Karlskrona den 16 juni 2023

Ernst & Young AB



Anders Håkansson

Auktoriserad revisor