

# ÅRSREDOVISNING

## för

# J A Olsson Fastigheter Stigberget AB

Org.nr. 559376-1645

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-09.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Hans Olbing, Styrelseledamot  
2024-07-10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Detta är bolagets andra räkenskapsår.

Företagets säte är Göteborg

#### Flerårsöversikt

	2023	2022
Nettoomsättning	3 628 199	2 657 582
Resultat efter finansiella poster	-347 482	458 583
Soliditet (%)	65,71	66,26

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	60 248 782	333 467	60 607 249
Balanseras i ny räkning		333 467	-333 467	0
Årets resultat			-347 482	-347 482
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>60 582 249</u>	<u>-347 482</u>	<u>60 259 767</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	60 582 249
Årets resultat	<u>-347 482</u>
	<b>60 234 767</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>60 234 767</u>
	<b>60 234 767</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-04-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 628 199	2 657 582
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>3 628 199</u>	<u>2 657 582</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 282 914	-1 294 505
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-282 172</u>	<u>-206 020</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 565 086</u>	<u>-1 500 525</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 063 113	1 157 057
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 873	213
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 421 468</u>	<u>-698 687</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 410 595</u>	<u>-698 474</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-347 482	458 583
<b>Resultat före skatt</b>		-347 482	458 583
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-125 116
<b>Årets resultat</b>		<u>-347 482</u>	<u>333 467</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>86 027 700</u>	<u>86 793 980</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		86 027 700	86 793 980
Summa anläggningstillgångar		86 027 700	86 793 980
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		254 455	0
Övriga fordringar		4 641 843	4 364 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>30 875</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		4 927 173	4 364 393
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>744 159</u>	<u>302 694</u>
Summa kassa och bank		744 159	302 694
Summa omsättningstillgångar		5 671 332	4 667 087
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>91 699 032</b>	<b>91 461 067</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		60 582 249	60 248 782
Årets resultat		-347 482	333 467
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>60 234 767</u>	<u>60 582 249</u>
<b>Summa eget kapital</b>		60 259 767	60 607 249
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 057 350	7 057 350
Övriga skulder		22 500 705	22 500 705
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>29 558 055</u>	<u>29 558 055</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		57 737	49 720
Skatteskulder		223 827	125 116
Övriga skulder		468 111	457 346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 131 535	663 581
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 881 210</u>	<u>1 295 763</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>91 699 032</b>	<b>91 461 067</b>

**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:	Antal år
Byggnader	100

**Noter till resultaträkningen****Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	87 000 000	0
	Fission	0	87 000 000
	Försäljningar/utrangeringar	-484 108	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>86 515 892</b>	<b>87 000 000</b>
	Ingående avskrivningar	-206 020	0
	Årets avskrivningar	-282 172	-206 020
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-488 192</b>	<b>-206 020</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>86 027 700</b>	<b>86 793 980</b>

Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	29 558 055	29 558 055

## Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar för egna skulder	7 057 350	7 057 350
	Fastighetsinteckningar för gemensamt ägda fastigheter	2 352 450	2 352 450
	Summa ställda säkerheter	<u>9 409 800</u>	<u>9 409 800</u>

## Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Hans Olbing  
Hans Olbing

Fredrik Eskengren  
Fredrik Eskengren

Charlott Olbing  
Charlott Olbing

2024-07-06

2024-07-07

2024-07-05

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 juli 2024.

Kerstin Nordenham Murby  
Kerstin Nordenham Murby  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i J A Olsson Fastigheter Stigberget AB , org.nr 559376-1645

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J A Olsson Fastigheter Stigberget AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J A Olsson Fastigheter Stigberget ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till J A Olsson Fastigheter Stigberget AB enligt god revisorsred 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 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 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 J A Olsson Fastigheter Stigberget AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till J A Olsson Fastigheter Stigberget 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 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 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 revisionssed 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.

### *Anmärkning*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Kungälv  
2024-07-08

*Kerstin Nordenham Murby*

Kerstin Nordenham Murby

Auktoriserad revisor