

Årsredovisning
för
O&A Fastigheter i Vetlanda AB
556379-8833

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-13.
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:

Ali Aziz Esmail, Styrelseledamot
2025-02-24

Styrelsen för O&A Fastigheter i Vetlanda AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 samt utför byggtjänster.

Företaget har sitt säte i Vetlanda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat två stycken fastigheter med ett positivt resultat. En av fastigheterna avyttrades via dotterbolag. Fortsatt renovering och underhåll av befintliga fastigheter har genomförts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 007	4 018	3 138	3 065
Resultat efter finansiella poster	3 043	-431	-610	-95
Soliditet (%)	8,8	1,0	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	679 117	-430 708	368 409
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-430 708	430 708	0
Årets resultat				3 043 604	3 043 604
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	248 409	3 043 604	3 412 013

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 250 000 kr (1 250 000 kr)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	248 469
årets vinst	3 043 604
	3 292 073

disponeras så att	
återbetalning av villkorat aktieägartillskott	1 250 000
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	42 073
	3 292 073

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 006 994	4 018 086
Övriga rörelseintäkter		887 256	837 720
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 894 250	4 855 806
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-573 818	0
Övriga externa kostnader		-5 096 898	-3 339 426
Personalkostnader	2	-101 500	-559 060
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-563 305	-704 316
Summa rörelsekostnader		-6 335 521	-4 602 802
Rörelseresultat		-441 271	253 004
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		4 713 884	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	140
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 229 016	-683 852
Summa finansiella poster		3 484 875	-683 712
Resultat efter finansiella poster		3 043 604	-430 708
Resultat före skatt		3 043 604	-430 708
Årets resultat		3 043 604	-430 708

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	36 042 948	36 263 320
Inventarier, verktyg och installationer	4	12 334	27 767
Summa materiella anläggningstillgångar		36 055 282	36 291 087
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
Summa anläggningstillgångar		36 055 282	36 316 087
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		0	83 500
Summa varulager		0	83 500
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		666 404	75 370
Övriga fordringar		95 909	9 376 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		178 448	25 945
Summa kortfristiga fordringar		940 761	9 477 363
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 348 609	2 100 365
Summa kassa och bank		1 348 609	2 100 365
Summa omsättningstillgångar		2 289 370	11 661 228
SUMMA TILLGÅNGAR		38 344 652	47 977 315

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		248 469	679 177
Årets resultat		3 043 604	-430 708
Summa fritt eget kapital		3 292 073	248 469
Summa eget kapital		3 412 073	368 469
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	32 198 858	39 991 024
Övriga skulder		0	3 391 917
Summa långfristiga skulder		32 198 858	43 382 941
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		913 740	876 984
Leverantörsskulder		692 034	204 562
Övriga skulder		622 559	2 543 139
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		505 388	601 220
Summa kortfristiga skulder		2 733 721	4 225 905
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 344 652	47 977 315

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
Maskiner och inventarier	5-10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 878 617	43 404 180
Inköp	3 127 500	3 039 285
Försäljningar/utrangeringar	-2 800 000	-9 484 450
Övertaget genom fusion	0	2 919 602
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 206 117	39 878 617
Ingående avskrivningar	-3 615 297	-3 083 365
Försäljningar/utrangeringar	0	156 951
Årets avskrivningar	-547 872	-688 883
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 163 169	-3 615 297
Utgående redovisat värde	36 042 948	36 263 320

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 000	108 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 000	108 000
Ingående avskrivningar	-80 233	-64 800
Årets avskrivningar	-15 433	-15 433
Utgående ackumulerade avskrivningar	-95 666	-80 233
Utgående redovisat värde	12 334	27 767

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
Försäljningar	-25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	25 000
Utgående redovisat värde	0	25 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	28 543 898	36 483 088
	28 543 898	36 483 088

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	31 558 000	35 332 750
	31 558 000	35 332 750

Vetlanda 2024-12-12

Ali Aziz Esmail
Ali Aziz Esmail

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-12-13

Höglandets Revisionsbyrå AB

Daniel Palmberg
Daniel Palmberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i O&A Fastigheter i Vetlanda AB

Org.nr 556379-8833

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för O&A Fastigheter i Vetlanda AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av O&A Fastigheter i Vetlanda ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 O&A Fastigheter i Vetlanda 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 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 huruvida 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. 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 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 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 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 för O&A Fastigheter i Vetlanda AB för räkenskapsåret 2023 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 god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till O&A Fastigheter i Vetlanda AB enligt god revisorsred 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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkningar

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.

Vid ett flertal tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Under året har det förekommit brister i den interna kontrollen vad gäller löpande bokföring och löpande avstämningar av balanskonton. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt Bokföringslagen 5 kap 2 och 4 §.

Vetlanda 2024-12-13

Höglandets Revisionsbyrå AB

Daniel Palmberg

Daniel Palmberg
Auktoriserad revisor

O&A Fastigheter i Vetlanda AB, Org.nr 556379-8833