

Årsredovisning

för

O&A Fastigheter i Vetlanda AB

556379-8833

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-28.

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
2023-06-28

Styrelsen för O&A Fastigheter i Vetlanda 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.

Företaget har sitt säte i Vetlanda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat ytterligare fastigheter och fortsatt underhåll och renoveringar av befintliga och nya fastigheter gör att resultatet är negativt.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	4 018	3 138	3 065	2 464	982
Resultat efter finansiella poster	-431	-610	-95	-5	466
Soliditet (%)	1	0	0	1	96

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	688 796	-609 619	199 177
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-609 619	609 619	0
Erhållna aktieägartillskott			600 000		600 000
Årets resultat				-430 708	-430 708
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	679 177	-430 708	368 469

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1250 000 kr (650 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	679 177
årets förlust	-430 708
	248 469
disponeras så att	
i ny räkning överföres	248 469
	248 469

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 018 086	3 137 522
Övriga rörelseintäkter		837 720	21 416
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 855 806	3 158 938
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 339 426	-2 239 019
Personalkostnader	2	-559 060	-515 914
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-704 316	-521 595
Summa rörelsekostnader		-4 602 802	-3 276 528
Rörelseresultat		253 004	-117 590
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-683 712	-492 029
Summa finansiella poster		-683 712	-492 029
Resultat efter finansiella poster		-430 708	-609 619
Resultat före skatt		-430 708	-609 619
Årets resultat		-430 708	-609 619

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	36 263 320	40 320 816
Inventarier, verktyg och installationer	4	27 767	43 200
Summa materiella anläggningstillgångar		36 291 087	40 364 016

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	25 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	0
Summa anläggningstillgångar		36 316 087	40 364 016

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Färdiga varor och handelsvaror		83 500	83 500
Summa varulager		83 500	83 500

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		75 370	66 027
Övriga fordringar		9 376 048	76 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 945	21 108
Summa kortfristiga fordringar		9 477 363	163 641

Kassa och bank

Kassa och bank		2 100 365	409 815
Summa kassa och bank		2 100 365	409 815
Summa omsättningstillgångar		11 661 228	656 956

SUMMA TILLGÅNGAR

47 977 315

41 020 972

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
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		679 177	688 796
Årets resultat		-430 708	-609 619
Summa fritt eget kapital		248 469	79 177
Summa eget kapital		368 469	199 177
Långfristiga skulder	7, 8		
Övriga skulder		3 391 917	4 543 439
Övriga skulder till kreditinstitut	6	39 991 024	35 093 400
Summa långfristiga skulder		43 382 941	39 636 839
Kortfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		876 984	551 940
Leverantörsskulder		204 562	91 394
Övriga skulder		2 543 139	22 383
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		601 220	519 239
Summa kortfristiga skulder		4 225 905	1 184 956
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 977 315	41 020 972

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

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	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 404 180	33 794 246
Inköp	3 039 285	9 609 934
Försäljningar/utrangeringar	-9 484 450	0
Övertaget genom fusion	2 919 602	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 878 617	43 404 180
Ingående avskrivningar	-3 083 365	-2 583 370
Försäljningar/utrangeringar	156 951	0
Årets avskrivningar	-688 883	-499 995
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 615 297	-3 083 365
Utgående redovisat värde	36 263 320	40 320 815

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 000	108 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 000	108 000
Ingående avskrivningar	-64 800	-43 200
Årets avskrivningar	-15 433	-21 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-80 233	-64 800
Utgående redovisat värde	27 767	43 200

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	0
Utgående redovisat värde	25 000	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	35 332 750	36 270 750
	35 332 750	36 270 750

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	36 483 088	32 887 661
	36 483 088	32 887 661

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 40 868 008 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	39 991 024	35 093 400
	39 991 024	35 093 400
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	876 984	551 940
	876 984	551 940

Vetlanda 2023-06-28

Ali Aziz Esmail
Ali Aziz Esmail

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

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

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för O&A Fastigheter i Vetlanda AB för år 2022.

Enligt min 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 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 O&A Fastigheter i Vetlanda 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 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 revisionsmed 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 O&A Fastigheter i Vetlanda 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 ledamot 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 O&A Fastigheter i Vetlanda 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 förtlöpande 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 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 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

Vid flertalet 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.

Vetlanda 2023-06-28

Daniel Palmberg

Daniel Palmberg
Auktoriserad revisor