

# Årsredovisning

för

## Olle Nilsson Fastigheter AB

556765-7233

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Olle Nilsson Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ovanåker den 20 juni 2023



Martin Zetterstedt

Styrelsen för Olle Nilsson 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 uthyrning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Ovanåker.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 142	1 497	1 353	1 409
Resultat efter finansiella poster	89	489	394	388
Soliditet (%)	3	6	6	11

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 732	310 081	<b>411 813</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-300 000		<b>-300 000</b>
Balanseras i ny räkning		310 081	-310 081	<b>0</b>
Årets resultat			77 142	<b>77 142</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>11 813</b>	<b>77 142</b>	<b>188 955</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 813
årets vinst	77 142
	<b>88 955</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	88 955
	<b>88 955</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 142 279	1 496 746
Övriga rörelseintäkter		0	27 522
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 142 279</b>	<b>1 524 268</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Kostnader fastighetsförvaltning		-458 864	-487 500
Övriga externa kostnader		-193 586	-191 498
Personalkostnader	2	0	-2 950
Askrivningar av materiella anläggningstillgångar		-154 540	-150 402
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-806 990</b>	<b>-832 350</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>335 289</b>	<b>691 918</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-237 871	-203 271
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-237 871</b>	<b>-203 271</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>97 418</b>	<b>488 647</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-96 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-96 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>97 418</b>	<b>392 647</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-20 276	-82 566
<b>Årets resultat</b>		<b>77 142</b>	<b>310 081</b>

**Balansräkning** Not 2022-12-31 2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	6 437 363	6 366 503
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 437 363</b>	<b>6 366 503</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		120 899	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>120 899</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 558 262</b>	<b>6 366 503</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	66 540
Fordringar hos koncernföretag		0	373 814
Övriga fordringar		1 063	745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 532	11 241
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 595</b>	<b>452 340</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		178 057	194 729
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>178 057</b>	<b>194 729</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>186 652</b>	<b>647 069</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 6 744 914 7 013 572 h

## 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

11 813

1 732

Årets resultat

77 142

310 081

**Summa fritt eget kapital**

**88 955**

**311 813**

**Summa eget kapital**

**188 955**

**411 813**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

6 258 250

6 294 250

**Summa långfristiga skulder**

**6 258 250**

**6 294 250**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

36 000

36 000

Leverantörsskulder

46 964

26 849

Skatteskulder

24 340

41 504

Övriga skulder

0

2 536

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

190 405

200 620

**Summa kortfristiga skulder**

**297 709**

**307 509**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 744 914**

**7 013 572**

4

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	12 038 000	12 038 000
	<b>12 038 000</b>	<b>12 038 000</b>

### Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Zetra AB, org.nr 556713-2484, säte Stockholm.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 324 294	8 324 294
Inköp	225 400	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 549 694</b>	<b>8 324 294</b>
Ingående avskrivningar	-1 957 791	-1 807 389
Årets avskrivningar	-154 540	-150 402
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 112 331</b>	<b>-1 957 791</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 437 363</b>	<b>6 366 503</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 6 294 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.


	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 258 250	6 294 250
	<b>6 258 250</b>	<b>6 294 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 000	36 000
	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>

Ovanåker den 20 juni 2023



Martin Zetterstedt

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2023



Curt Johansson  
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Olle Nilsson Fastigheter AB  
Org.nr 556765-7233

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Olle Nilsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olle Nilsson Fastigheter 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 Olle Nilsson Fastigheter 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 revisionssed 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Crowe Osborne AB

## 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 Olle Nilsson Fastigheter 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Olle Nilsson Fastigheter 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.

### Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den 20 juni 2023

Curt Johansson  
Auktoriserad revisor