

Årsredovisning

för

OOF Östra Fyrislund AB

559195-1594

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-05.

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:

Robert Eek, Styrelseledamot
2023-05-05

Styrelsen för OOF Östra Fyrislund 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva projektutveckling inom mark och fastighet samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Uppsala Danmarks-Kumla 8:23.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till OOF Holding 3 AB, org.nr 559172-6673, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter räkenskapsårets slut

Under räkenskapsåret har etapp 2 färdigställts i samband med att hyresgästen, Besikta bilprovning i Sverige AB, tillträdde sina lokaler. Likaså har etapp 3 färdigställts under räkenskapsåret då hyresgästen, Cramo AB, tillträdde sina lokaler. Under första kvartalet av räkenskapsåret påbörjades byggnationen av etapp 4, den avslutande etappen, med Hedin Bil som hyresgäst. Färdigställande är beräknat under 2023.

Under räkenskapsåret har bolagets samtliga externa låneskulder refinansierats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019 (11 mån)
Nettoomsättning	14 536	6 331	1 882	0
Balansomslutning	243 211	180 133	131 857	55 558
Avkastning på eget kap. (%)	-929,3	-341,2	-928,3	-270,1
Soliditet (%)	0,5	2,0	0,7	1,8
Avkast. på sysselsatt kap. (%)	-1,3	-2,4	-3,1	-0,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	14 907 645	-11 330 152	3 627 493
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-11 260 844	11 260 844	0
Rättelser av fel föregående år		-69 308	69 308	0
Erhållna aktieägartillskott		8 000 000		8 000 000
Årets resultat			-10 384 070	-10 384 070
Belopp vid årets utgång	50 000	11 577 493	-10 384 070	1 243 423

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 33 000 tkr (25 000 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 577 493
årets förlust	-10 384 070
	1 193 423

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 193 423
	1 193 423

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	14 535 626	6 331 246
		14 535 626	6 331 246
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-8 939 024	-4 802 057
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 534 524	-5 526 440
		-17 473 548	-10 328 497
Rörelseresultat		-2 937 922	-3 997 251
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		514	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-8 617 830	-8 377 953
		-8 617 316	-8 377 953
Resultat efter finansiella poster		-11 555 238	-12 375 204
Resultat före skatt		-11 555 238	-12 375 204
Skatt på årets resultat	5	1 171 169	1 045 052
Årets resultat		-10 384 070	-11 330 152

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	137 443 920	118 003 866
Inventarier, verktyg och installationer	7	15 115 321	12 473 214
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	80 184 154	19 090 376
		232 743 395	149 567 456
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	5	3 651 153	2 479 984
		3 651 153	2 479 984
Summa anläggningstillgångar		236 394 548	152 047 440
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 538 645	1 816 827
Fordringar hos koncernföretag		0	22 760 000
Övriga fordringar		2 330 236	2 540 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 627	70 547
		5 986 508	27 187 495
<i>Kassa och bank</i>		830 222	898 156
Summa omsättningstillgångar		6 816 730	28 085 651
SUMMA TILLGÅNGAR		243 211 278	180 133 091

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		11 577 493	14 907 645
Årets resultat		-10 384 070	-11 330 152
		1 193 423	3 577 493
Summa eget kapital		1 243 423	3 627 493
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	115 997 174	0
Skulder till koncernföretag	10	31 660 000	26 145 375
Summa långfristiga skulder		147 657 174	26 145 375
Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		70 669 259	0
Skulder till kreditinstitut	9	5 001 996	109 147 810
Leverantörsskulder		12 282 541	7 677 942
Skulder till koncernföretag		2 553 054	25 101 908
Aktuella skatteskulder		748 000	393 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 055 831	8 039 563
Summa kortfristiga skulder		94 310 681	150 360 223
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		243 211 278	180 133 091

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstakt tillämpas:

Grund	80 år
Stomme	80 år
Fasad	40 år
Fönster	30 år
Yttertak	40 år
Betonggolv	40 år
Installationer	30 år
Övrig byggnad	25 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier & övriga inventarier	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkast. på sysselsatt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av sysselsatt kapital.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Hysesintäkter	12 803 658	5 840 016
Fakturerade driftkostnader inklusive fastighetsskatt	1 731 968	491 230
	14 535 626	6 331 246

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Koncerninterna kostnader	6 964 114	3 475 299
Övriga externa kostnader	1 974 910	1 326 758
	8 939 024	4 802 057

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
--	------	------

Räntekostnader till koncernföretag	1 859 164	3 761 817
Övriga räntekostnader	6 758 666	4 616 136
	8 617 830	8 377 953

Not 5 Uppskjuten skattefordran

	2022	2021
Belopp vid årets ingång	2 479 984	1 434 932
Årets avsättningar	1 171 169	1 045 052
	3 651 153	2 479 984

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 585 054	82 921 069
Omklassificeringar	23 670 465	38 663 985
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 255 519	121 585 054
Ingående avskrivningar	-3 581 188	-2 834 296
Årets avskrivningar	-4 230 411	-746 892
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 811 599	-3 581 188
Utgående redovisat värde	137 443 920	118 003 866

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 252 762	0
Omklassificeringar	6 946 220	17 252 762
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 198 982	17 252 762
Ingående avskrivningar	-4 779 548	0
Årets avskrivningar	-4 304 113	-4 779 548
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 083 661	-4 779 548
Utgående redovisat värde	15 115 321	12 473 214

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 090 376	32 861 684
Inköp	91 710 463	42 145 439
Omklassificeringar	-30 616 685	-55 916 747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 184 154	19 090 376
Utgående redovisat värde	80 184 154	19 090 376

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 120 999 170 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som betalas senare än ett år efter balansdagen men inom fem år	115 997 174	0
	115 997 174	0
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som betalas inom ett år efter balansdagen	5 001 996	109 147 810
	5 001 996	109 147 810

Not 10 Långfristiga skulder hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld OOF Group AB	0	26 145 375
Skuld OOF Holding 3 AB	31 660 000	0
	31 660 000	26 145 375

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	195 000 000	121 500 000
	195 000 000	121 500 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2023-05-05

Robert Eek
Robert Eek
Ordförande

Riccardo Sforzini
Riccardo Sforzini