

ÅRSREDOVISNING

Oliveira & Kressner Real Estate Arninge AB

556810-6016

Räkenskapsåret

2022-01-01--2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2023-03-15.



Daniel Carvalho De Oliveira

Ledamot

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter. Bolagets säte är i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Oliveira & Kressner Invest AB, 556952-2005.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	68	951	2 727	2 717
Resultat efter finansiella poster	-2 122	-1 766	879	221
Soliditet	26 %	34 %	39 %	40 %

Omsättningen varierar mer än 30 % mellan åren, vilket beror på naturlig förändring i orderingången.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	6 315 266
Årets resultat		-2 121 540
Belopp vid årets utgång	50 000	4 193 726

Villkorade aktieägartillskott ingår i posten med 7 230 000 (7 230 000) kronor.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:

balanserat resultat	6 315 266
årets resultat	-2 121 540
summa	4 193 726

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	4 193 726
summa	4 193 726

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		68 465	950 945
Övriga rörelseintäkter		-63 160	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		131 625	950 945
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-1 678	-751 895
Övriga externa kostnader		-1 700 683	-1 387 867
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-359 050	-359 050
Summa rörelsekostnader		-2 061 411	-2 498 812
Rörelseresultat		-1 929 786	-1 547 867
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		114	10 074
Räntekostnader och liknande resultatposter		-191 868	-227 806
Summa finansiella poster		-191 754	-217 732
Resultat efter finansiella poster		-2 121 540	-1 765 599
Resultat före skatt		-2 121 540	-1 765 599
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		-2 121 540	-1 765 599

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
	2		
Byggnader och mark		16 342 497	16 701 547
Summa materiella anläggningstillgångar		16 342 497	16 701 547
Summa anläggningstillgångar		16 342 497	16 701 547
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 337	0
Fordringar hos koncernföretag		0	1 529 360
Övriga fordringar		167 499	128 899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 206	17 225
Summa kortfristiga fordringar		192 042	1 675 484
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 310	292 278
Summa kassa och bank		8 310	292 278
Summa omsättningstillgångar		200 352	1 967 762
SUMMA TILLGÅNGAR		16 542 849	18 669 309

BALANSRÄKNING forts.

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 315 266	8 080 865
Årets resultat		-2 121 540	-1 765 599
Summa fritt eget kapital		4 193 726	6 315 266
Summa eget kapital		4 243 726	6 365 266
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	0	7 676 000
Summa långfristiga skulder		0	7 676 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	7 692 000	192 000
Leverantörsskulder		62 500	210 228
Skulder till koncernföretag		4 485 659	3 865 019
Skatteskulder		0	228 657
Övriga skulder		58 964	58 964
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	73 175
Summa kortfristiga skulder		12 299 123	4 628 043
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 542 849	18 669 309

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Följande avskrivningstider tillämpas på materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 50 år

Not 2 Materiella anläggningstillgångar

2022-12-31

2021-12-31

Byggnader och mark

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	17 952 490	17 851 481
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	1 313 847	1 313 847
Inköp byggnad	0	101 009
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 266 337	19 266 337
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 564 790	-2 205 740
Avskrivningar	-359 050	-359 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 923 840	-2 564 790
Utgående redovisat värde	16 342 497	16 701 547

Not 3 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	0	768 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	6 908 000
	0	7 676 000

Företagets banklån om 7 692 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 692 000	192 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	7 868 000
	7 692 000	8 060 000

2023052919509

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser **2022-12-31** **2021-12-31**

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	9 600 000	9 600 000
Summa ställda säkerheter	9 600 000	9 600 000

Stockholm 2023-

Daniel Carvalho De Oliveira

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Rasmus Mandel
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Daniel José Carvalho De Oliveira

Styrelseledamot

Serienummer: 19741026xxxx

IP: 77.54.xxx.xxx

2023-03-15 16:12:59 UTC



Karl Rasmus Mandel

Revisor

Serienummer: 19881015xxxx

IP: 85.230.xxx.xxx

2023-03-15 17:55:07 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023052919510

Penneo dokumentnyckel: KETEQ-EP17L-A87Z7-2UZ5D-3BJP0-26MZV

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Oliveira & Kressner Real Estate Arninge AB**
Org.nr. 556810-6016

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Oliveira & Kressner Real Estate Arninge AB för år 2022-01-01—2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Oliveira & Kressner Real Estate Arninge AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Oliveira & Kressner Real Estate Arninge 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 misstag.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Oliveira & Kressner Real Estate Arninge AB för år 2022-01-01—2022-12-31 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 Oliveira & Kressner Real Estate Arninge 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 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.
- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-

Rasmus Mandel
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Karl Rasmus Mandel

Revisor

Serienummer: 19881015xxxx

IP: 85.230.xxx.xxx

2023-03-15 17:55:07 UTC



2023052919512

Penneo dokumentnyckel: J10Y5-LO1J0-EF3CJ-FGEHU-U17NJ-M24N7

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>