

# Årsredovisning

för

## Opphem Fastigheter AB

556957-9211

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-03.

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:**

Mattias Nyström, Styrelseledamot

2023-05-04

Styrelsen för Opphem 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 har sitt säte i Jönköpings län, Gislaveds kommun och bedriver verksamhet inom fastighetsnäringsen genom att äga och förvalta fastigheter. Innehavet består än så länge av en kommersiell fastighet i Smålandsstenar samt ett fastighetsförvaltande bolag med ytterligare en fastighet i Smålandsstenar.

Företaget ägs till lika delar av CFH Foundation AB, 556668-3792, och Opphems skog & lantbruk AB, 556358-5396.

Företaget har sitt säte i Gislaveds kommun, Jönköpings län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har fortsatt förvaltning av fastigheten genomförts för att utvecklas tillsammans med hyresgästerna och deras behov.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	687	684	714	717
Resultat efter finansiella poster	168	290	233	110
Soliditet (%)	22,9	22,7	22,4	27,5

### 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	650 310	194 990	<b>945 300</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-200 000		<b>-200 000</b>
Balanseras i ny räkning		194 990	-194 990	<b>0</b>
Årets resultat			124 608	<b>124 608</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>645 300</b>	<b>124 608</b>	<b>869 908</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	645 300
årets vinst	124 608
	<b>769 908</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	100 000
i ny räkning överföres	669 908
	<b>769 908</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	687 000	684 128
Övriga rörelseintäkter	30 162	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>717 162</b>	<b>684 128</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-30 162	0
Övriga externa kostnader	-421 716	-377 022
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-232 615	-199 073
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-684 493</b>	<b>-576 095</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>32 669</b>	<b>108 033</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	200 000	250 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	29	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-65 117	-67 881
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>134 912</b>	<b>182 119</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>167 581</b>	<b>290 152</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-40 000	-47 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-40 000</b>	<b>-47 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>127 581</b>	<b>242 652</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-2 973	-47 662
<b>Årets resultat</b>	<b>124 608</b>	<b>194 990</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 890 987	2 960 588
Byggnadsinventarier och installationer	4	943 744	1 158 505
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 834 731</b>	<b>4 119 093</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	400 000	400 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 234 731</b>	<b>4 519 093</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 686	147 900
Övriga fordringar		89 933	273 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	18 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>91 619</b>	<b>439 643</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		388 144	6 059
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>388 144</b>	<b>6 059</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>479 763</b>	<b>445 702</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 714 494</b>	<b>4 964 795</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		645 300	650 310
Årets resultat		124 608	194 990
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>769 908</b>	<b>845 300</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>869 908</b>	<b>945 300</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		267 000	227 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>267 000</b>	<b>227 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 100 000	3 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 100 000</b>	<b>3 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		107 383	51 792
Skatteskulder		2 973	51 188
Övriga skulder		72 907	204 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		194 323	184 828
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>477 586</b>	<b>592 495</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 714 494</b>	<b>4 964 795</b>

## 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, år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	2%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

#### 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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 483 322	3 483 322
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 483 322</b>	<b>3 483 322</b>
Ingående avskrivningar	-522 734	-453 133
Årets avskrivningar	-69 601	-69 601
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-592 335</b>	<b>-522 734</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 890 987</b>	<b>2 960 588</b>
Taxeringsvärden byggnader	1 817 000	1 764 000
Taxeringsvärden mark	504 000	504 000
	<b>2 321 000</b>	<b>2 268 000</b>

#### Not 4 Byggnadsinventarier och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 716 389	649 062
Inköp	31 200	1 067 327
Omklassificeringar	-82 947	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 664 642</b>	<b>1 716 389</b>
Ingående avskrivningar	-557 884	-428 412
Årets avskrivningar	-163 014	-129 472
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-720 898</b>	<b>-557 884</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>943 744</b>	<b>1 158 505</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>

Stattut Konsult AB, 556846-4167, 500 aktier motsvarande samtliga aktier och röster.

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 200 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 100 000	3 200 000
	<b>3 100 000</b>	<b>3 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	100 000
	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	2 800 000	2 900 000
	<b>2 800 000</b>	<b>2 900 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	3 400 000	3 400 000
	<b>3 400 000</b>	<b>3 400 000</b>

Hestra 2023-05-03

*Mattias Nyström*  
Mattias Nyström

*Fredrik Hall*  
Fredrik Hall