

Årsredovisning för
Ölands Fastighets Förvaltning AB
559092-6233


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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ölands Fastighets Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 22/6 -2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Båstad 22/6 -2023


Anders Johansson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ölands Fastighets Förvaltning AB, 559092-6233, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Båstad registrerades år 2016 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning. Företaget är ett moderbolag till Rälla Sport och Fritid AB 556843-4426.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	720 131	719 998	712 998	795 000
Resultat efter finansiella poster	324 454	418 585	341 972	324 206
Soliditet, %	39	37	22	19

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	1 703 290	2 474 833	4 228 123
Disposition enl årsstämmobeslut		2 474 833	-2 474 833	
Utdelning		-2 000 000		-2 000 000
Årets resultat			2 616 996	2 616 996
Vid årets slut	50 000	2 178 123	2 616 996	4 845 119

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 795 119 kr disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 178 123
årets resultat	2 616 996
Totalt	4 795 119
utdelning, [500 * 4 000]	2 500 000
balanseras i ny räkning	2 295 119
Summa	4 795 119

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

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.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		720 131	719 998
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		720 131	719 998
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-72 308	-68 869
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-132 879	-110 699
Summa rörelsekostnader		-205 187	-179 568
Rörelseresultat		514 944	540 430
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 490	-121 845
Summa finansiella poster		-190 490	-121 845
Resultat efter finansiella poster		324 454	418 585
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 900 000	2 700 000
Förändring av periodiseringsfonder		73 514	-
Summa bokslutsdispositioner		2 973 514	2 700 000
Resultat före skatt		3 297 968	3 118 585
Skatter			
Skatt på årets resultat		-680 972	-643 752
Årets resultat		2 616 996	2 474 833

2025071016635

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	6 078 347	6 189 046
Inventarier, verktyg och installationer	3	88 721	-
Summa materiella anläggningstillgångar		6 167 068	6 189 046
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	3 250 000	3 250 000
Andra långfristiga fordringar	5	10 000	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 260 000	3 250 000
Summa anläggningstillgångar		9 427 068	9 439 046
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3	272 195
Fordringar koncernföretag		2 900 000	2 850 000
Summa kortfristiga fordringar		2 900 003	3 122 195
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 062 933	67 555
Summa kassa och bank		1 062 933	67 555
Summa omsättningstillgångar		3 962 936	3 189 750
SUMMA TILLGÅNGAR		13 390 004	12 628 796

2023071016636

✓ **Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 178 123	1 703 290
Årets resultat		2 616 996	2 474 833
Summa fritt eget kapital		4 795 119	4 178 123
Summa eget kapital		4 845 119	4 228 123
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		536 500	610 014
Summa obeskattade reserver		536 500	610 014
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	3 870 000	4 050 000
Skulder till koncernföretag		3 096 900	3 000 000
Summa långfristiga skulder		6 966 900	7 050 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		702 197	348 236
Övriga skulder till kreditinstitut		180 000	180 000
Leverantörsskulder		743	743
Övriga skulder		120 951	173 749
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 594	37 931
Summa kortfristiga skulder		1 041 485	740 659
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 390 004	12 628 796

2023071016637

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 724 950	6 724 950
	<u>6 724 950</u>	<u>6 724 950</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-535 904	-425 205
-Årets avskrivning enligt plan	-110 699	-110 699
	<u>-646 603</u>	<u>-535 904</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 078 347	6 189 046

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	110 900	
Vid årets slut	<u>110 900</u>	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-22 180	
Vid årets slut	<u>-22 180</u>	

2

Redovisat värde vid årets slut 88 720

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 250 000	3 250 000
Redovisat värde vid årets slut	3 250 000	3 250 000

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Tillkommande fordringar	10 000	
Redovisat värde vid årets slut	10 000	

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 150 000	3 330 000
	3 150 000	3 330 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
Borgen	1 000 000	1 000 000
Pantsatta aktier i dotterbolag	3 250 000	3 250 000

Underskrifter

Båstad 1916 -2023



Anders Johansson
Styrelseordförande



Anders Magnusson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2116 -2023



Lena Fiedler
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ölands Fastighets Förvaltning AB
Org.nr 559092-6233

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ölands Fastighets Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ölands Fastighets Förvaltning 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 Ölands Fastighets Förvaltning 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.

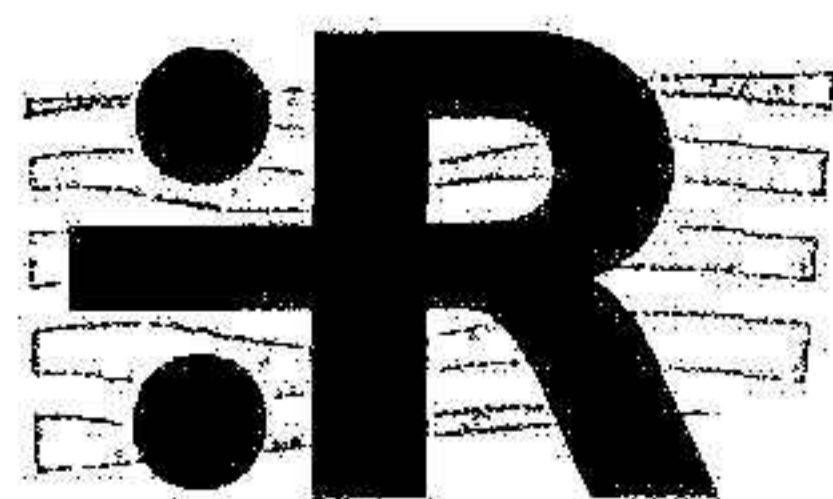
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas 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:

2



- 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 Ölands Fastighets Förvaltning 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 ledamöter 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 Ölands Fastighets Förvaltning 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.



2023071016643

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 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 revisionssed 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg den 21 juni 2023

Lena Fiedler
Auktoriserad revisor