

**Årsredovisning**  
för  
**Olssons Förvaltning i Osby AB**  
556231-7569

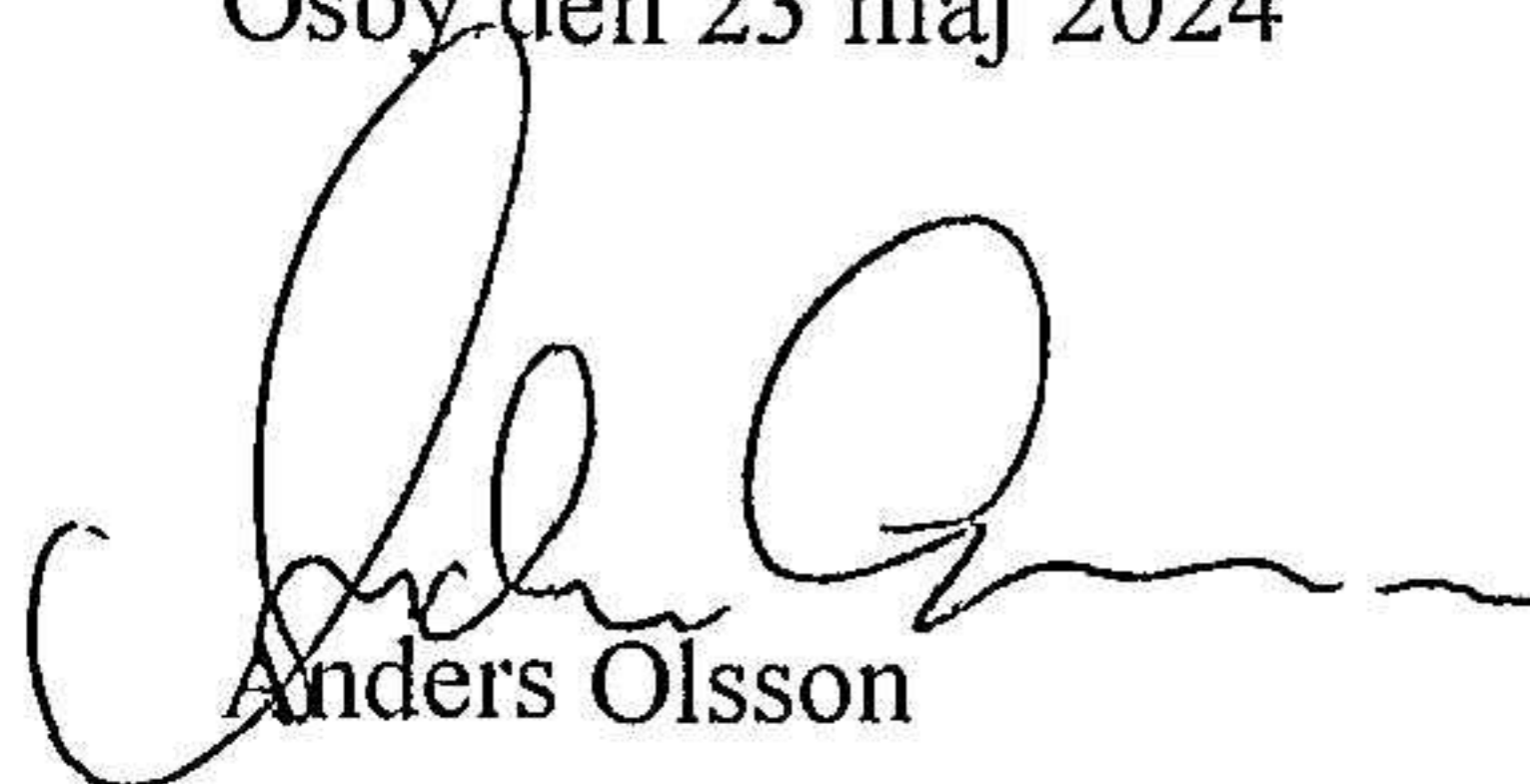
Räkenskapsåret  
2022-09-01 – 2023-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Olssons Förvaltning i Osby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 23 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Osby, den 23 maj 2024

  
Anders Olsson

Styrelsen och verkställande direktören för Olssons Förvaltning i Osby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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 från den 1 september 2010 endast fastighetsförvaltning. Bolaget är moderbolag till Olssons i Osby AB.

Företaget har sitt säte i Osby.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	3 440	3 164	3 366	3 377
Resultat efter finansiella poster	1 063	1 015	1 338	1 586
Soliditet (%)	43,3	42,0	39,1	34,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 181 540	791 787	4 093 327
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-750 000		-750 000
Balanseras i ny räkning			791 787	-791 787	0
Årets resultat				720 013	720 013
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 223 327</b>	<b>720 013</b>	<b>4 063 340</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 223 327
årets vinst	720 013
	<b>3 943 340</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500 000
i ny räkning överföres	3 443 340
	<b>3 943 340</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.

<b>Resultaträkning</b>	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		3 440 001	3 164 365
Övriga rörelseintäkter		57 216	215 942
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 497 217</b>	<b>3 380 307</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 840 927	-1 735 938
Personalkostnader	2	-200 796	-414 338
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-145 783	-145 783
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 187 506</b>	<b>-2 296 059</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 309 711</b>	<b>1 084 248</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		920	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-247 850	-69 497
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-246 930</b>	<b>-69 497</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 062 781</b>	<b>1 014 751</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-145 000	-10 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-145 000</b>	<b>-10 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>917 781</b>	<b>1 004 751</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-197 768	-212 964
<b>Årets resultat</b>		<b>720 013</b>	<b>791 787</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 356 186	5 501 969
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 356 186</b>	<b>5 501 969</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	270 300	270 300
Fordringar hos koncernföretag	5	4 278 815	4 563 884
Andra långfristiga fordringar	6	2 397 000	2 325 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 946 115</b>	<b>7 159 184</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 302 301</b>	<b>12 661 153</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		61 693	44 809
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 937	12 983
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>71 630</b>	<b>57 792</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		403 625	260 050
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>403 625</b>	<b>260 050</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>475 255</b>	<b>317 842</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 777 556</b>	<b>12 978 995</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 223 327	3 181 540
Årets resultat		720 013	791 787
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 943 340</b>	<b>3 973 327</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 063 340</b>	<b>4 093 327</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 850 000	1 705 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 850 000</b>	<b>1 705 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 383 034	6 384 658
Övriga skulder		0	300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 383 034</b>	<b>6 684 658</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		76 624	151 624
Leverantörsskulder		54 051	15 843
Övriga skulder		0	16 603
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		350 507	311 940
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>481 182</b>	<b>496 010</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 777 556</b>	<b>12 978 995</b>

h

## 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:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 712 448	8 712 448
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 712 448</b>	<b>8 712 448</b>
Ingående avskrivningar	-3 210 479	-3 064 696
Årets avskrivningar	-145 783	-145 783
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 356 262</b>	<b>-3 210 479</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 356 186</b>	<b>5 501 969</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	270 300	270 300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>270 300</b>	<b>270 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>270 300</b>	<b>270 300</b>

h

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 563 884	4 501 505
Tillkommande fordringar	0	62 379
Avgående fordringar	-285 069	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 278 815</b>	<b>4 563 884</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 278 815</b>	<b>4 563 884</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 325 000	2 253 000
Tillkommande fordringar	72 000	72 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 397 000</b>	<b>2 325 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 397 000</b>	<b>2 325 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 076 538	5 778 162
	<b>6 076 538</b>	<b>5 778 162</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 6 459 658 kronor (6 536 282 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 383 034	6 384 658
	<b>6 383 034</b>	<b>6 384 658</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	76 624	151 624
	<b>76 624</b>	<b>151 624</b>

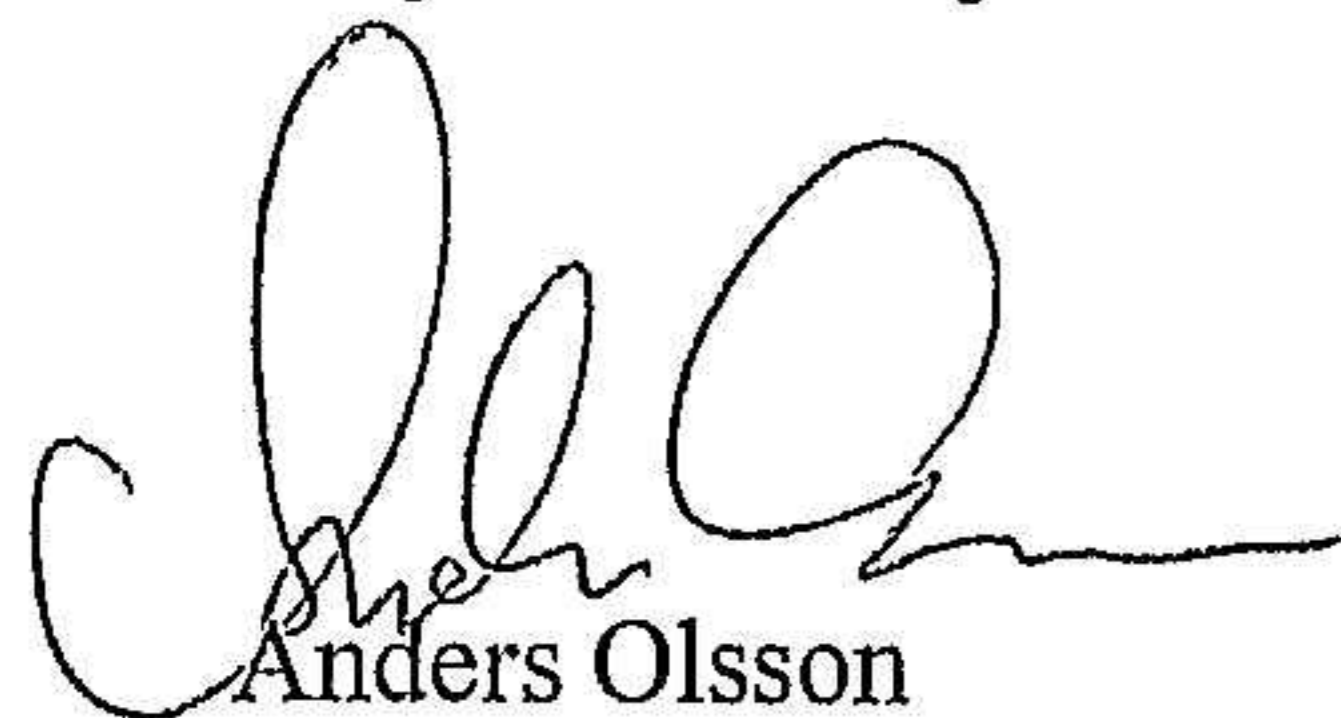
h

2024052913870

**Not 9 Ställda säkerheter**

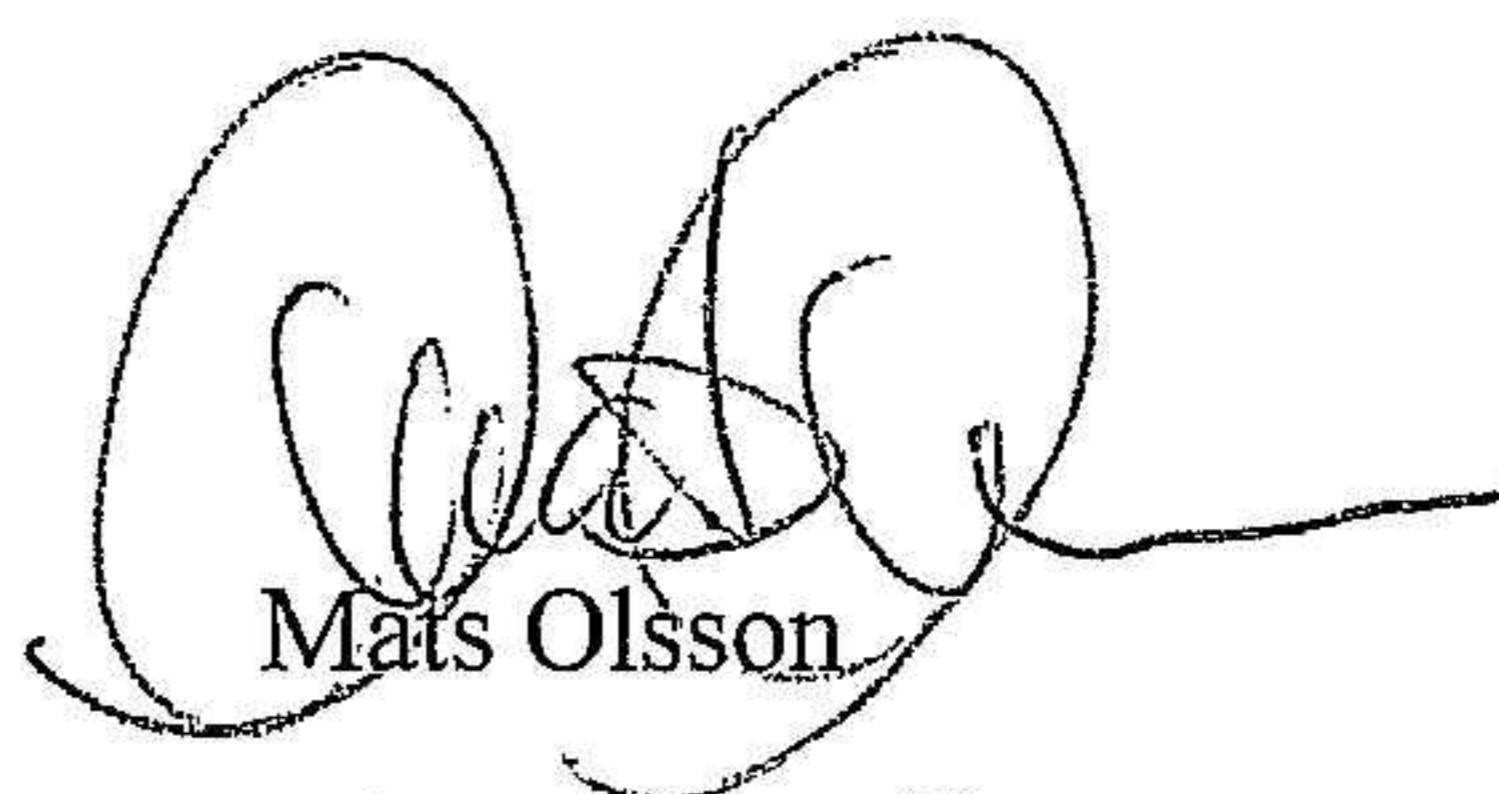
	2023-08-31	2022-08-31
Företagsinteckning	1 850 000	1 850 000
Fastighetsinteckning	8 676 300	8 676 300
	<b>10 526 300</b>	<b>10 526 300</b>

Osby den 23 maj 2024



Anders Olsson

Ordförande



Mats Olsson



Bengt Olsson



Lars Olsson

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2024



Henrik Edfors

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Olssons Förvaltning i Osby AB

Org.nr 556231-7569

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Olssons Förvaltning i Osby AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olssons Förvaltning i Osby ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 Olssons Förvaltning i Osby 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

2024052913873

- 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Olssons Förvaltning i Osby AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Olssons Förvaltning i Osby 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 och verkställande direktörens 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

2024052913874

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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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.

#### **Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Osby den 23 maj 2024

  
Henrik Edfors  
Auktoriserad revisor