

Ohlssons Fastigheter i Norr AB
Org nr 559025-7621

2023052914273

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll

	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6

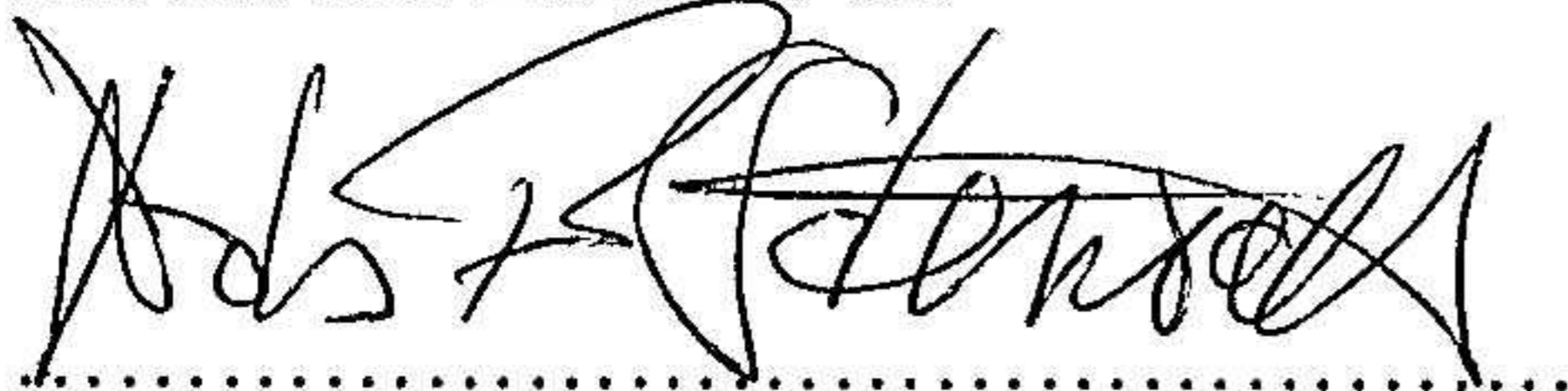
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ohlssons Fastigheter i Norr AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 2023-05-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Lerum den 2023-05-26



Nils B Ohlsson Stenvall

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast och lös egendom och utövar annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Göteborgs kommun.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har stora resultatpåverkande underhålls- och reparationsåtgärder utförts, exempelvis relining, stambyten och lokalanpassningar.

Vidare kan noteras att en ny restaurang etablerats i våra lokaler och att ytterligare en ny verksamhet kommer att etableras inom kort.

Bostadsmarknaden bedömer vi som relativt positiv, medan lokalknaden är fortsatt svag.

Flerårsöversikt		2022	2021	2020	2019
Bruttoresultat	tkr	6 906	11 579	6 588	10 038
Resultat efter finansiella poster	tkr	3 368	8 321	3 273	6 253
Soliditet	%	39,4	33,8	30,0	26,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	26 844 973	6 577 707	33 472 680
Balanseras i ny räkning		6 577 707	-6 577 707	
Årets resultat			2 640 529	2 640 529
Belopp vid årets utgång	50 000	33 422 680	2 640 529	36 113 209

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	33 422 680
Årets resultat	2 640 529
Totalt	36 063 209

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Utdelning till aktieägare	0
Balanseras i ny räkning	36 063 209
Totalt	36 063 209

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Bruttoresultat	2	6 906 407	11 578 732
Personalkostnader	3	-2 036 302	-1 943 799
Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 306 319	-1 287 486
Rörelseresultat		3 563 786	8 347 447
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		259 334	503 851
Övriga ränteintäkter och liknade resultatposter		94 070	22 466
Räntekostnader och liknande resultatposter		-548 857	-552 733
Summa finansiella poster		-195 453	-26 416
Resultat efter finansiella poster		3 368 333	8 321 031
Resultat före skatt		3 368 333	8 321 031
Skatter			
Skatt på årets resultat		-727 804	-1 743 324
Årets resultat		2 640 529	6 577 707

2023052914274

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	4	66 976 204	68 282 523
Finansiella anläggningstillgångar	5	11 254 322	12 617 958
Summa anläggningstillgångar		78 230 526	80 900 481
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		4 418 809	3 446 679
Kassa och bank		8 909 474	14 790 610
Summa omsättningstillgångar		13 328 283	18 237 289
SUMMA TILLGÅNGAR		91 558 809	99 137 770
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital, 50 aktier		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		33 422 680	26 844 973
Årets resultat		2 640 529	6 577 707
<i>Summa fritt eget kapital</i>		36 063 209	33 422 680
Summa eget kapital		36 113 209	33 472 680
Långfristiga skulder	6, 7	47 084 996	57 296 996
Kortfristiga skulder		8 360 604	8 368 094
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 558 809	99 137 770

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Byggnader	2 %	50 år
Markanläggningar	5 %	20 år
Inventarier	20 %	5 år

2022-01-01	2021-01-01
-2022-12-31	-2021-12-31

Not 2 Resultaträkning i förkortad form

Nettoomsättning	23 810 778	22 977 514
-----------------	------------	------------

Not 3 Medelantalet anställda

Medelantalet anställda har under räkenskapsåret varit	3	3
---	---	---

Not 4 Materiella anläggningstillgångar

2022-12-31	2021-12-31
------------	------------

Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärde	75 521 690	73 258 281
Inköp	0	2 263 409
Utgående anskaffningsvärde	<u>75 521 690</u>	<u>75 521 690</u>

Ingående avskrivningar	-7 275 167	-6 005 681
Årets avskrivningar	-1 288 319	-1 269 486
Utgående avskrivningar	<u>-8 563 486</u>	<u>-7 275 167</u>

Redovisat värde byggnader och mark	66 958 204	68 246 523
------------------------------------	------------	------------

Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	205 738	205 738
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>205 738</u>	<u>205 738</u>

Ingående avskrivningar	-169 738	-151 738
Årets avskrivningar	-18 000	-18 000
Utgående avskrivningar	<u>-187 738</u>	<u>-169 738</u>

Redovisat värde inventarier	18 000	36 000
-----------------------------	--------	--------

Redovisat värde materiella anläggningstillgångar	<u>66 976 204</u>	<u>68 282 523</u>
--	-------------------	-------------------

2023052914275

Noter

Not 5	Finansiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående anskaffningsvärde	12 617 958	4 155 832
	Inköp	1 419 712	14 590 563
	Försäljning	-2 783 348	-6 128 437
	Utgående anskaffningsvärde	11 254 322	12 617 958
	Redovisat värde finansiella anläggningstillgångar	11 254 322	12 617 958
Not 6	Långfristiga skulder		
	Ska betalas senare än fem år efter balansdagen	46 278 996	56 480 996
Not 7	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	45 476 860	45 476 860

UNDERSKRIFTER

Lerum den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

.....
Nils B Ohlsson Stenvall

.....
Per Stenvall

.....
Eva Stenvall

.....
Erik Stenvall

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

.....
Lars Ekman
Auktoriserad revisor

Deltagare

OHLSSONS FASTIGHETER I NORR AB 559025-7621 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-24 13:23:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Bertil Olsson Stenvall

Datum

Nils Olsson Stenvall

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-24 08:25:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER STENVALL

Datum

Per Stenvall

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-24 13:29:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA STENVALL

Datum

Eva Stenvall

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-24 08:38:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Olof Stenvall

Datum

Erik Stenvall

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-24 14:31:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS EKMAN

Datum

Lars Ekman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023052914276

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ohlssons Fastigheter i Norr AB, org.nr 559025-7621

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ohlssons Fastigheter i Norr AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ohlssons Fastigheter i Norr ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Ohlssons Fastigheter i Norr AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ohlssons Fastigheter i Norr AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ohlssons Fastigheter i Norr AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ohlssons Fastigheter i Norr AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Ekman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-24 14:32:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS EKMAN

Datum

Lars Ekman

Partner

Leveranskanal: E-post

2023052914278