

Årsredovisning
för
Optinet Fastigheter AB
556752-6263

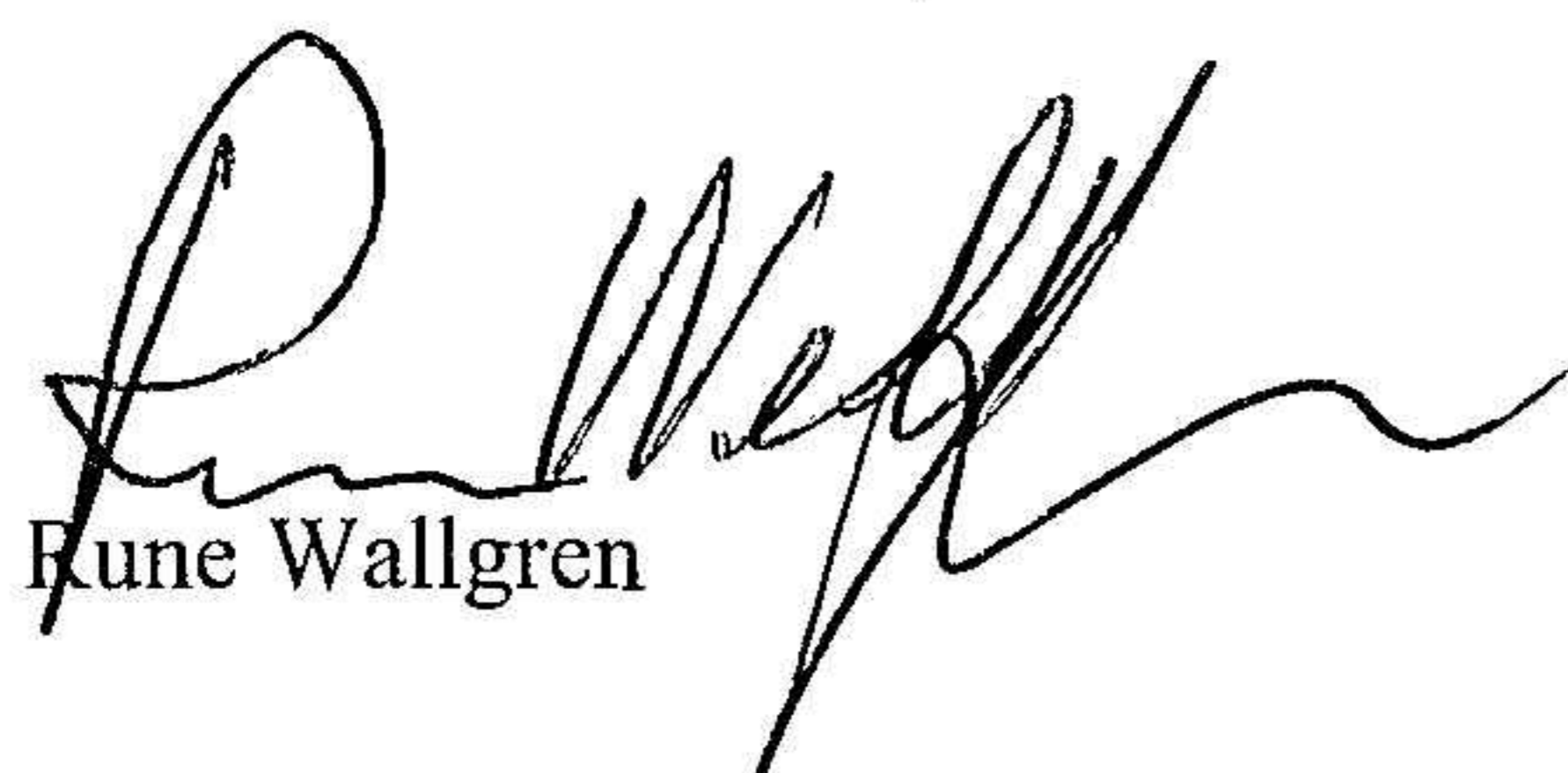
Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Optinet Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-11-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Partille 2023-11-24


Rune Wallgren

Styrelsen för Optinet Fastigheter 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 äger och förvaltar fastigheten Partille Mellby 4:66

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Partille kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 195	947	994	973
Resultat efter finansiella poster	328	133	151	74
Soliditet (%)	27	49	48	68

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 471 054	141 122	5 712 176
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		141 122	-141 122	0
Anticiperad utdelning till Optinet Holding AB		-4 068 000		-4 068 000
Årets resultat			211 764	211 764
Belopp vid årets utgång	100 000	1 544 176	211 764	1 855 940

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 544 176
årets vinst	211 764
	1 755 940
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 755 940
	1 755 940

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter

Resultaträkning

Not

2022-09-01
-2023-08-31

2021-09-01
-2022-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 194 651

946 625

Övriga rörelseintäkter

55 373

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 250 024

946 625

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-417 241

-387 103

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-314 931

-314 930

Summa rörelsekostnader

-732 172

-702 033

Rörelseresultat

517 852

244 592

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7 141

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-204 880

-111 187

Summa finansiella poster

-197 739

-111 187

Resultat efter finansiella poster

320 113

133 405

Resultat före skatt

320 113

133 405

Skatter

Skatt på årets resultat

-108 349

-68 371

Årets resultat

211 764

65 034

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

6 588 907

6 876 527

Inventarier, verktyg och installationer

3, 4

120 498

147 809

Summa materiella anläggningstillgångar

6 709 405

7 024 336

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

600 000

600 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

600 000

600 000

Summa anläggningstillgångar

7 309 405

7 624 336

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

234 046

4 302 046

Övriga fordringar

36 585

85 594

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 447

2 750

Summa kortfristiga fordringar

281 078

4 390 390

Kassa och bank

Kassa och bank

953 686

566 225

Summa kassa och bank

953 686

566 225

Summa omsättningstillgångar

1 234 764

4 956 615

SUMMA TILLGÅNGAR

8 544 169

12 580 951

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 544 176

5 547 142

Årets resultat

211 764

65 034

Summa fritt eget kapital

1 755 940

5 612 176

Summa eget kapital

1 855 940

5 712 176

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

540 000

540 000

Summa obeskattade reserver

540 000

540 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 020 000

4 200 000

Summa långfristiga skulder

4 020 000

4 200 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

180 000

180 000

Leverantörsskulder

19 402

55 053

Skulder till koncernföretag

1 775 987

1 775 987

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

152 840

117 735

Summa kortfristiga skulder

2 128 229

2 128 775

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 544 169

12 580 951

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:

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2
Markanläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

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 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterföretag till Optinet Holding AB, org nr 559088-0505 med säte i Partille.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	12 065 945	12 065 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 065 945	12 065 945
Ingående avskrivningar	-5 189 418	-4 901 799
Årets avskrivningar	-287 620	-287 619
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 477 038	-5 189 418
Utgående redovisat värde	6 588 907	6 876 527

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	408 149	362 125
Inköp	0	46 024
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	408 149	408 149
Ingående avskrivningar	-260 340	-233 029
Årets avskrivningar	-27 311	-27 311
Utgående ackumulerade avskrivningar	-287 651	-260 340
Utgående redovisat värde	120 498	147 809

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	600 000	600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	600 000	600 000
Utgående redovisat värde	600 000	600 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 300 000	3 480 000
	3 300 000	3 480 000

Not 7 Ställda säkerheter

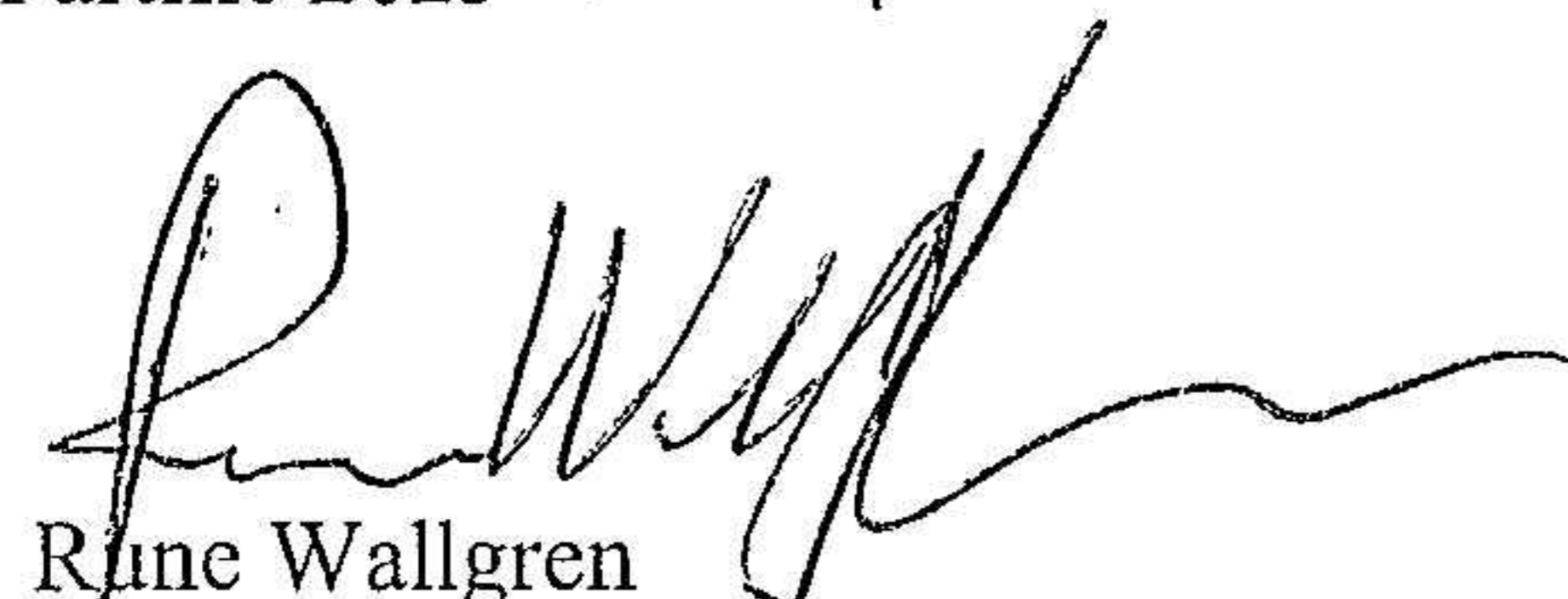
	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	6 425 000	6 425 000
	6 425 000	6 425 000

Not Eventualförpliktelser

	2023-08-31	2022-08-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

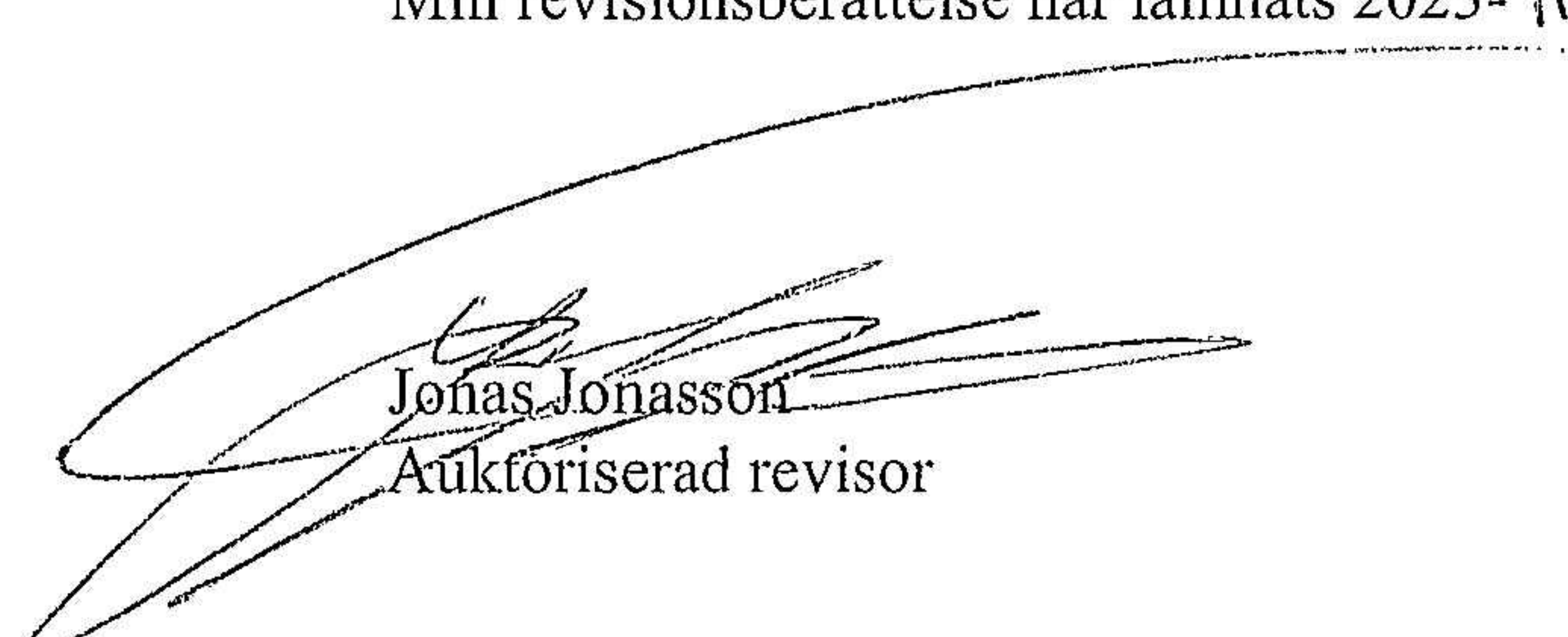
2023112901955

Partille 2023-11-24



Rune Wallgren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-24



Jonas Jonasson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i OPTINET FASTIGHETER AB

Org.nr. 556752-6263

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för OPTINET FASTIGHETER 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 OPTINET FASTIGHETER ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till OPTINET FASTIGHETER AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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:

- 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. Risker 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 OPTINET FASTIGHETER 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till OPTINET FASTIGHETER AB enligt god revisors sed 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:

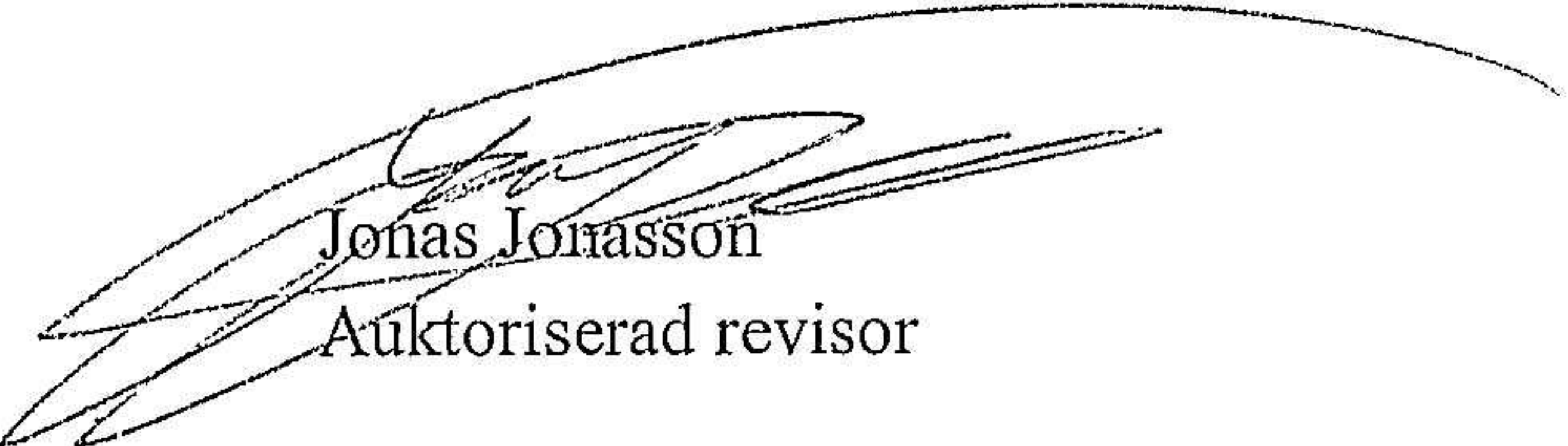
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 24/11 2023



Jonas Jonasson
Auktoriserad revisor