

ÅRSREDOVISNING

för

Ölslanda Fastighets AB

Org.nr. 556025-8278

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Ölslanda Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *15/6-23*.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lerum *15/6-23*



Leif Andersson

Ölslanda Fastighets AB

Org.nr. 556025-8278

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Lerum Ölslanda 1:254. Företagets säte är Stenkullen i Lerums kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 808 088	2 754 918	1 676 458	1 618 478
Resultat efter finansiella poster	614 663	736 057	-111 369	-432 728
Soliditet (%)	15,02	9,04	23,77	22,60

Definitioner av nyckeltal, se noter

Den ökade omsättningen hänför sig till högre uhyrningsgrad 2022 jämfört med 2021 då ny hyresgäst flyttade in sista kvartalet 2021.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	1 726 978	200 000	0	769 127
Årets resultat					614 663
Belopp vid årets utgång	1 000 000	1 726 978	200 000	0	1 383 790
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2022-12-31 800 000		2021-12-31 800 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	769 127
Årets resultat	614 663
	<u>1 383 790</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 383 790
	<u>1 383 790</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Ölslanda Fastighets AB

Org.nr. 556025-8278

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 808 088	2 754 918
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 808 088</u>	<u>2 754 918</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 565 999	-1 075 588
Övriga externa kostnader		-113 001	-125 664
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 111 152	-679 595
Summa rörelsekostnader		<u>-2 790 152</u>	<u>-1 880 847</u>
Rörelseresultat		1 017 936	874 071
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	90
Räntekostnader och liknande resultatposter		-403 297	-138 104
Summa finansiella poster		<u>-403 273</u>	<u>-138 014</u>
Resultat efter finansiella poster		614 663	736 057
Resultat före skatt		614 663	736 057
Årets resultat		<u>614 663</u>	<u>736 057</u> d

2023061905890

Ölslanda Fastighets AB

Org.nr. 556025-8278

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

25 827 734

25 645 284

Inventarier, verktyg och installationer

3

515 925

653 505

Summa materiella anläggningstillgångar

26 343 659

26 298 789

Summa anläggningstillgångar

26 343 659

26 298 789

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

508 882

615 839

Övriga fordringar

111 646

3 594 273

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

148 943

160 411

Summa kortfristiga fordringar

769 471

4 370 523

Kassa och bank

Kassa och bank

1 584 873

10 209 400

Summa kassa och bank

1 584 873

10 209 400

Summa omsättningstillgångar

2 354 344

14 579 923

SUMMA TILLGÅNGAR

28 698 003

40 878 712

2023061905891

Öslanda Fastighets AB
Org.nr. 556025-8278

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	4	1 726 978	1 726 978
Reservfond		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		2 926 978	2 926 978

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		769 127	33 071
Årets resultat		614 663	736 057
Summa fritt eget kapital		1 383 790	769 128

Summa eget kapital

4 310 768 3 696 106

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5	20 200 000	20 850 000
Summa långfristiga skulder		20 200 000	20 850 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		650 000	650 000
Leverantörsskulder		1 827 002	535 284
Skulder till koncernföretag		1 213 074	14 652 509
Skatteskulder		0	9 171
Övriga skulder		0	200 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		497 159	285 642
Summa kortfristiga skulder		4 187 235	16 332 606

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 698 003 40 878 712

2023061905892

Ölslanda Fastighets AB

Org.nr. 556025-8278

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader och mark	40
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 161 871	22 076 110
Inköp	1 156 022	15 660 900
Omklassificeringar	0	424 861
Utgående anskaffningsvärden	39 317 893	38 161 871
Ingående avskrivningar	-14 243 565	-13 575 586
Omklassificeringar	0	-22 780
Årets avskrivningar	-973 572	-645 199
Utgående avskrivningar	-15 217 137	-14 243 565
Ingående uppskrivningar	1 726 978	1 726 978
Utgående uppskrivningar	1 726 978	1 726 978
Redovisat värde	25 827 734	25 645 284
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	3 083 000	3 083 000
Byggnader	11 774 000	11 774 000
	14 857 000	14 857 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	687 901	113 902
Inköp	0	687 901
Omklassificeringar	0	-113 902
Utgående anskaffningsvärden	687 901	687 901
Ingående avskrivningar	-34 396	-22 780
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	-34 396
Omklassificeringar	0	22 780
Årets avskrivningar	-137 580	0
Utgående avskrivningar	-171 976	-34 396
Redovisat värde	515 925	653 505

Not 4 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 726 978	1 726 978
Belopp vid årets utgång	1 726 978	1 726 978

Avser uppskrivning på mark varför ingen avskrivning görs.

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	17 600 000	18 250 000

NOTER

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 500 000	21 500 000
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Lerum 15/6-23


Leif Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/6-23.

MOORE KLN AB


Helene Abenius
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ölslanda Fastighets AB
Org.nr. 556025-8278

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ölslanda Fastighets AB för år 2022.

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

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 Ölslanda Fastighets 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 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

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.

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



- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ölslanda Fastighets 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Ölslanda Fastighets 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 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

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 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.

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 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.



MOORE

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 15 juni 2023

MOORE KLN AB

Heléne Abenius

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

2023061905898