

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Snickarevägen 2 Ölslanda AB

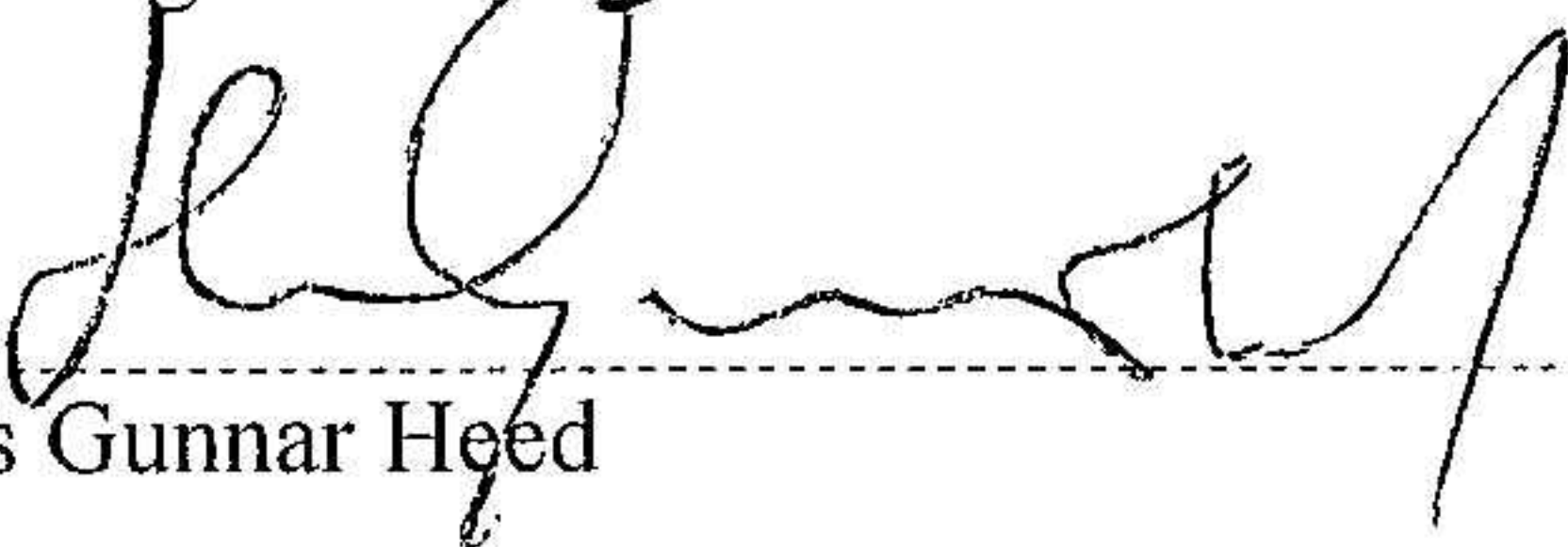
Org.nr. 556867-6117

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Snickarevägen 2 Ölslanda AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-06-26. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Göteborg 2024-06-26



Hans Gunnar Heed

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Snickarevägen 2 Ölslanda AB

Org.nr. 556867-6117

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Fastigheten Snickarevägen 2 Ölslanda AB

Org.nr. 556867-6117

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

Under 2022 var omsättningen lägre pga av vakanser.

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 754 656	1 337 592	2 245 970	2 718 713
Resultat efter finansiella poster	-83 608	-948 134	-66 928	1 301 637
Soliditet (%)	0,41	7,66	8,93	8,99

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapitalbeskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 302 628	1 317 367	1 352 861
Balanseras i ny räkning		-1 317 134	1 317 134	0
Årets resultat			-1 283 608	-1 283 608
Belopp vid årets utgång	50 000	1 302 628	233	69 253

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	233
Årets resultat	-1 283 608
	<u>-1 283 375</u>

Förslag till disposition:

Ianspråktagande av uppskrivningsfond	-1 283 375
Balanseras i ny räkning	0
	<u>-1 283 375</u>

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

2024062825219

Fastigheten Snickarevägen 2 Ölslanda AB

Org.nr. 556867-6117

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		1 754 656	1 337 592
Övriga rörelseintäkter		0	218 379
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 754 656</u>	<u>1 555 971</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-601 961	-560 229
Övriga externa kostnader		-572 623	-1 511 831
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-328 532	-307 515
Summa rörelsekostnader		<u>-1 503 116</u>	<u>-2 379 575</u>
Rörelseresultat		251 540	-823 604
Finansiella poster			
Ränteintäkter	2	511 782	221 473
Räntekostnader		-846 930	-346 003
Summa finansiella poster		<u>-335 148</u>	<u>-124 530</u>
Resultat efter finansiella poster		-83 608	-948 134
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 200 000	-369 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 200 000</u>	<u>-369 000</u>
Resultat före skatt		-1 283 608	-1 317 134
Årets resultat		<u>-1 283 608</u>	<u>-1 317 134</u>

2024062825220

Fastigheten Snickarevägen 2 Ölslanda AB

Org.nr. 556867-6117

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

6 630 731

6 937 079

Inventarier, verktyg och installationer

4

95 724

68 833

Summa materiella anläggningstillgångar

6 726 455

7 005 912

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

9 059 078

9 994 296

Summa finansiella anläggningstillgångar

9 059 078

9 994 296

Summa anläggningstillgångar

15 785 533

17 000 208

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

246 690

262 055

Övriga fordringar

247 139

46 622

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

218 379

Summa kortfristiga fordringar

493 829

527 056

Kassa och bank

Kassa och bank

302 965

129 497

Summa kassa och bank

302 965

129 497

Summa omsättningstillgångar

796 794

656 553

SUMMA TILLGÅNGAR

16 582 327

17 656 761

2024062825221

Fastigheten Snickarevägen 2 Ölslanda AB

Org.nr. 556867-6117

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

6

1 302 628

1 302 628

Summa bundet eget kapital

1 352 628

1 352 628

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

233

1 317 367

Årets resultat

-1 283 608

-1 317 134

Summa fritt eget kapital

-1 283 375

233

Summa eget kapital

69 253

1 352 861

Långfristiga skulder

7

Summa långfristiga skulder

0

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

15 725 272

15 725 272

Leverantörsskulder

139 947

0

Skulder till koncernföretag

166 581

309 809

Övriga skulder

135 682

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

345 592

268 819

Summa kortfristiga skulder

16 513 074

16 303 900

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 582 327

17 656 761

2024062825222

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

2023	2022
511 782	221 473

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 970 215	8 970 215
Utgående anskaffningsvärden	8 970 215	8 970 215
Ingående avskrivningar	-3 335 764	-3 029 416
Årets avskrivningar	-306 348	-306 348
Utgående avskrivningar	-3 642 112	-3 335 764
Ingående uppskrivningar	1 302 628	0
Årets uppskrivningar	0	1 302 628
Utgående uppskrivningar	1 302 628	1 302 628
Redovisat värde	6 630 731	6 937 079

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 000	0
Inköp	49 075	70 000
Utgående anskaffningsvärden	119 075	70 000
Årets avskrivningar	-22 184	-1 167
Redovisat värde	95 724	68 833

NOTER

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 994 296	8 578 823
	Tillkommande fordringar	793 782	4 472 934
	Reglerade fordringar	-1 729 000	-3 057 461
	Utgående anskaffningsvärden	<u>9 059 078</u>	<u>9 994 296</u>
	Redovisat värde	9 059 078	9 994 296

Not 6	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	1 302 628	0
	Årets uppskrivning	0	1 302 628
	Belopp vid årets utgång	1 302 628	1 302 628

Not 7 Långfristiga skulder

Samtliga lån förfaller till omförhandling under 2024 och klassificeras därmed som kortfristig i årsredovisningen.

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 500 000	28 500 000

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till FM Fastigheter Östanbäcken AB, Org. nr 556509-5089, säte i Göteborg.

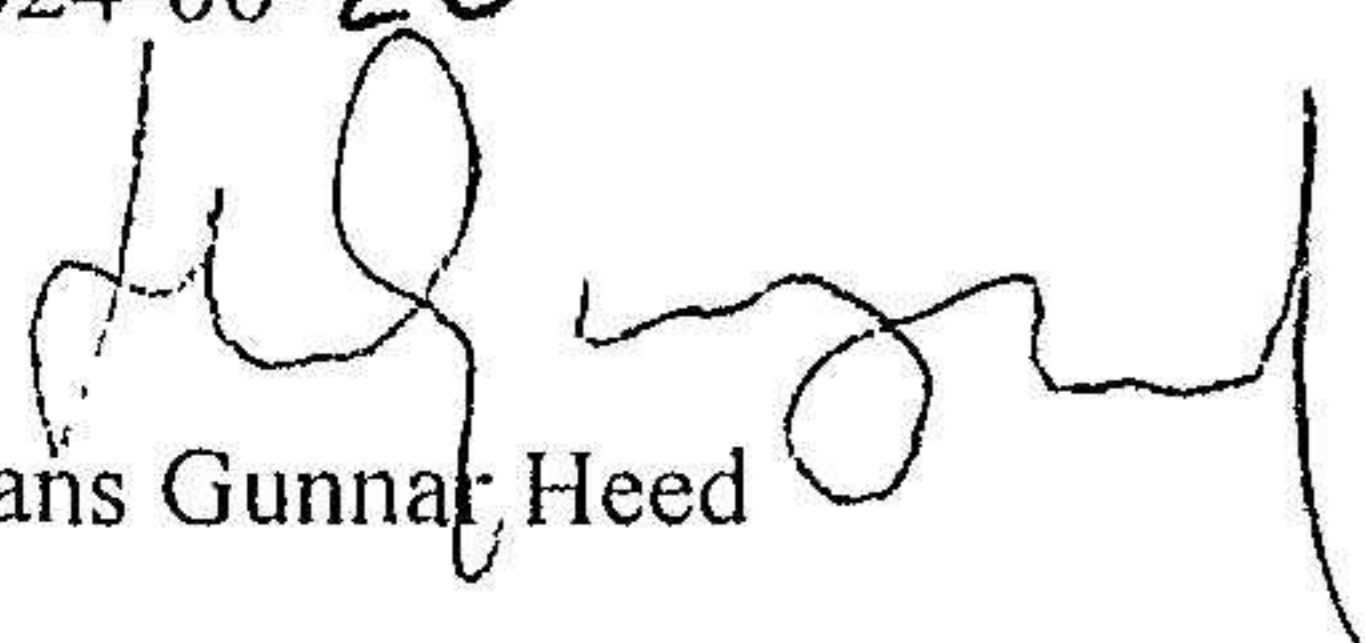
Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

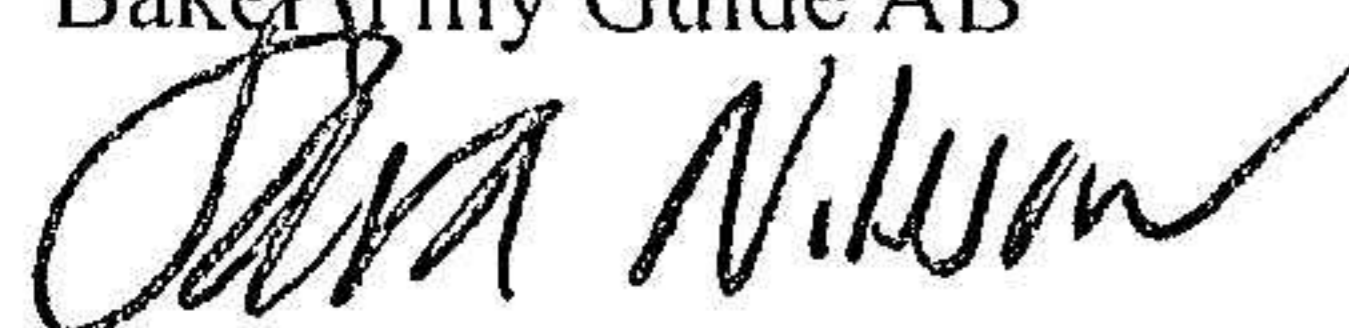
2024062825225

Göteborg
2024-06-26


Hans Gunnar Heed

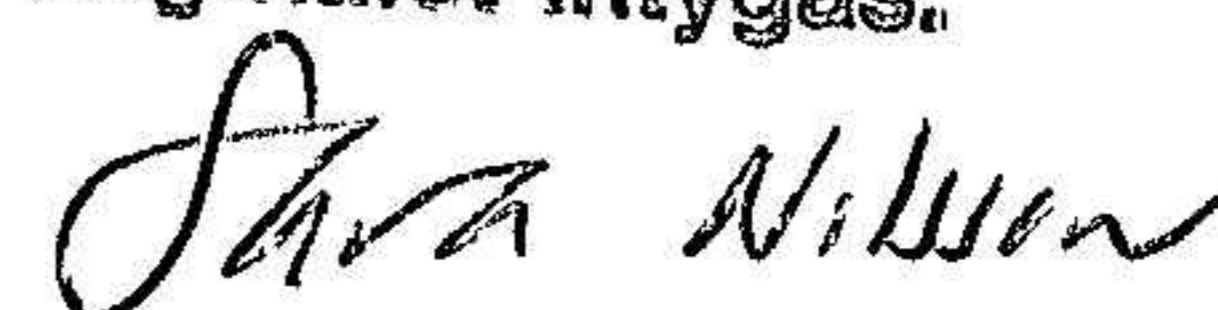
Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2024.

Baker Tilly Guide AB



Sara Nilsson
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Snickarevägen 2 Öislanda AB
Org.nr. 556867-6117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Snickarevägen 2 Öislanda AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Snickarevägen 2 Öislanda ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Snickarevägen 2 Öislanda AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Fastigheten Snickarevägen 2 Ölslanda AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Snickarevägen 2 Ölslanda AB enligt god revisorsred 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.

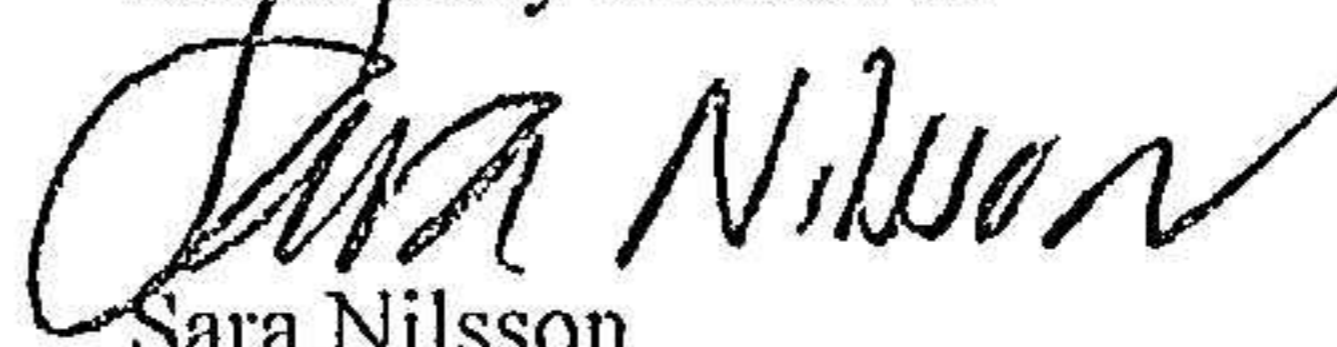
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Jonsered den 26 juni 2024

BakerTilly Guide AB


Sara Nilsson

Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

