

Årsredovisning

för

Öckerö Stranden 2 Fastighets AB

559051-0367

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2022-08-24.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Örjan Backman, Styrelseledamot
2022-09-10

Styrelsen för Öckerö Stranden 2 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Öckerö 17:3.

Företaget har sitt säte på Öckerö.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB, org nr 556189-3453, med säte på Öckerö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	399	638	879	885	871
Resultat efter finansiella poster	-154	216	-4	11	207
Antal anställda	0	0	0	0	0
Balansomslutning	14 269	14 641	14 581	14 729	15 051
Soliditet (%)	2	2	1	1	1

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	136 452	43 070	229 522
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		43 070	-43 070	0
Årets resultat			2 763	2 763
Belopp vid årets utgång	50 000	179 522	2 763	232 285

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	179 522
årets vinst	2 763
	182 285
disponeras så att	
i ny räkning överföres	182 285
	182 285

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

Resultaträkning

	Not	2021-05-01	2020-05-01
	1	-2022-04-30	-2021-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		399 294	637 696
Övriga rörelseintäkter	2	380 000	445 000
		779 294	1 082 696
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-357 045	-287 465
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-298 904	-296 914
		-655 949	-584 379
Rörelseresultat		123 345	498 317
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-277 359	-282 368
		-277 359	-282 357
Resultat efter finansiella poster		-154 014	215 960
Bokslutsdispositioner	4	157 497	-187 853
Resultat före skatt		3 483	28 107
Skatt på årets resultat		-720	14 963
Årets resultat		2 763	43 070

Balansräkning

Not
1

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	13 730 697	13 983 203
Byggnadsinventarier	6	36 364	82 762
		13 767 061	14 065 965

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	7	44 250	36 698
		44 250	36 698

Summa anläggningstillgångar

13 811 311 **14 102 663**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		21 375	37 000
Fordringar hos koncernföretag		0	380 000
Aktuella skattefordringar		27 389	21 770
Övriga kortfristiga fordringar		17	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 580	1 259
		53 361	440 046

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		404 002	97 865
		457 363	537 911

SUMMA TILLGÅNGAR

14 268 674 **14 640 574**

Balansräkning

Not
1

2022-04-30

2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

179 522

136 452

Årets resultat

2 763

43 070

182 285

179 522

Summa eget kapital

232 285

229 522

Obeskattade reserver

8

0

7 497

Långfristiga skulder

9, 10

Skulder till kreditinstitut

6 492 500

6 860 000

Skulder till koncernföretag

6 848 968

6 895 535

Summa långfristiga skulder

13 341 468

13 755 535

Kortfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

490 000

490 000

Leverantörsskulder

23 972

17 309

Skulder till koncernföretag

15 578

8 639

Övriga skulder

44 441

51 673

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

120 930

80 399

Summa kortfristiga skulder

694 921

648 020

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 268 674

14 640 574

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Hyreshuslokaler

Stomme	60 år
Fasader, yttertak, fönster	40 år
Hissar, ledningssystem	30 år
Övrigt	30 år

Inventarier, verktyg och installationer

5-10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inga anställda.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Marknadsbidrag	380 000	380 000
Övrigt	0	65 000
	380 000	445 000

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	103 433	98 949
Övriga räntekostnader	173 926	183 419
	277 359	282 368

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Mottagna koncernbidrag	150 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-200 000
Förändring av överavskrivningar	7 497	12 147
	157 497	-187 853

Not 5 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	15 240 576	15 240 576
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 240 576	15 240 576
Ingående avskrivningar	-1 257 373	-1 004 867
Årets avskrivningar	-252 506	-252 506
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 509 879	-1 257 373
Utgående redovisat värde	13 730 697	13 983 203
Bokfört värde mark	4 448 356	4 448 356
	4 448 356	4 448 356

Not 6 Byggnadsinventarier

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	189 292	125 793
Inköp	0	63 499
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	189 292	189 292
Ingående avskrivningar	-106 530	-62 122
Årets avskrivningar	-46 398	-44 408
Utgående ackumulerade avskrivningar	-152 928	-106 530
Utgående redovisat värde	36 364	82 762

Not 7 Uppskjuten skattefordran

	2022-04-30	2021-04-30
Uppskjuten skattefordran avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga värden på fastigheter	44 250	36 698
	44 250	36 698

Not 8 Obeskattade reserver

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade överavskrivningar	0	7 497
	0	7 497

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder till kreditinstitut som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 532 500	4 900 000
	4 532 500	4 900 000

Lån från koncernbolag saknar fastställd återbetalningplan.

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 982 tkr (7 350 tkr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-04-30	2021-04-30
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	6 492 500	6 860 000
	6 492 500	6 860 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	490 000	490 000
	490 000	490 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar	9 800 000	9 800 000
	9 800 000	9 800 000

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Öckerökronan Holding AB med organisationsnummer 559221-7599 med säte på Öckerö.

Öckerö

Örjan Backman
Örjan Backman
Ordförande
2022-06-18

Jonas Backman
Jonas Backman

2022-06-16

Peder Backman
Peder Backman

2022-06-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-07-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Öckerö Stranden 2 Fastighets AB, org.nr 559051-0367

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Öckerö Stranden 2 Fastighets AB för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 30 april 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Öckerö Stranden 2 Fastighets ABs finansiella ställning per 30 april 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 Öckerö Stranden 2 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 förvaltning för Öckerö Stranden 2 Fastighets AB för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 30 april 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 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 Öckerö Stranden 2 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 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 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.

Göteborg den 1 juli 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor