

Årsredovisning

för

Örja Fastighetsutveckling AB

556928-1750

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Örja Fastighetsutveckling AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-05-02



Patrik Lindström

Årsredovisning
för
Örja Fastighetsutveckling AB

556928-1750

Räkenskapsåret

2023

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: *Annika Flath*



Styrelsen för Örja Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Örja Fastighetsutveckling AB förvaltar fast och lös egendom. Företaget hyr ut och förvaltar egna eller arrenderade lokaler.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Ägarförhållanden

Företaget är ett dotterbolag till SERNEKE Fastighet AB (556982-4914), vilket i sin tur ägs till 100% av SERNEKE Group AB (publ) (556669-4153).

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 517	1 341	2 287	2 385
Resultat efter finansiella poster	334	-366	-831	7 615
Soliditet (%)	75	72	74	38

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	12 237 054	-402 083	11 884 971
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-402 083	402 083	0
Årets resultat			265 328	265 328
Belopp vid årets utgång	50 000	11 834 971	265 328	12 150 299

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 834 971
årets vinst	265 328
	12 100 299
disponeras så att i ny räkning överföres	12 100 299
	12 100 299

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 516 584	1 341 350
Övriga rörelseintäkter		190 745	341 831
		1 707 329	1 683 181
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 036 283	-1 713 016
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-336 191	-336 192
		-1 372 474	-2 049 208
Rörelseresultat	2	334 855	-366 027
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		301	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 067	0
		-766	14
Resultat efter finansiella poster		334 089	-366 013
Resultat före skatt		334 089	-366 013
Skatt på årets resultat		-68 761	-36 070
Årets resultat		265 328	-402 083

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

13 082 523

13 418 714

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

251 476

251 476

13 333 999

13 670 190

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjutna skattefordringar

5

2 014 865

2 083 626

2 014 865

2 083 626

Summa anläggningstillgångar

15 348 864

15 753 816

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

137 682

187 764

Aktuella skattefordringar

241 224

0

Övriga kortfristiga fordringar

11 769

11 408

390 675

199 172

Kassa och bank

456 744

649 927

Summa omsättningstillgångar

847 419

849 099

SUMMA TILLGÅNGAR

16 196 283

16 602 915

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

11 834 971

12 237 054

Årets resultat

265 328

-402 083

12 100 299

11 834 971

Summa eget kapital

12 150 299

11 884 971

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

17 200

0

Leverantörsskulder

98 700

125 601

Skulder till koncernföretag

3 307 315

4 319 941

Aktuella skatteskulder

0

56 647

Övriga skulder

395 541

28 214

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

227 228

187 541

Summa kortfristiga skulder

4 045 984

4 717 944

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 196 283

16 602 915

2024052119898

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.

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:

Stommar	50 år
Tak	30 år
Installationer och hyresgästanspassningar	10 år
Övrigt	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, uträddas 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 överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse 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.

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 netto redovisas 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Företaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 328 801	20 328 801
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 328 801	20 328 801
Ingående avskrivningar	-2 992 653	-2 656 461
Årets avskrivningar	-336 191	-336 192
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 328 844	-2 992 653
Ingående nedskrivningar	-3 917 434	-3 917 434
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 917 434	-3 917 434
Utgående redovisat värde	13 082 523	13 418 714

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda utgifter	251 476	141 700
Under året nedlagda utgifter	0	109 776
Utgående nedlagda utgifter	251 476	251 476
Utgående redovisat värde	251 476	251 476

Not 5 Uppskjuten skatt

2023-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	1 557 078	0	1 557 078
Temporära skillnader hänförliga till av-/nedskrivning	457 787	0	457 787
	2 014 865	0	2 014 865

2022-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	1 589 769	0	1 589 769
Temporära skillnader hänförliga till av-/nedskrivning	493 857	0	493 857
	2 083 626	0	2 083 626

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	1 589 769	-32 691	1 557 078
Temporära skillnader hänförliga till av-/nedskrivning	493 857	-36 070	457 787
	2 083 626	-68 761	2 014 865

Not 6 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	51 723 566	73 684 350
	51 723 566	73 684 350

Företaget har gått i borgen för Serneke Group ABs kreditram på 400 mkr. Ramen är per 2023-12-31 utnyttjad enligt ovan. Borgensåtagandet är solidariskt betalningsansvar med 21 systerbolag.

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett dotterbolag till SERNEKE Fastighet AB (556982-4914), vilket i sin tur ägs till 100% av SERNEKE Group AB (publ) (556669-4153). SERNEKE Group AB (publ) upprättar koncernredovisning.

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Ola Serneke
Ordförande

Patrik Lindström

Robin Gerum

Verifikat

Transaktion 09222115557513312505

Dokument

190 Örja Fastighetsutveckling AB 2023 ÅR
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2024-03-20 14:12:28 CET (+0100) av Emma
Engdahl (EE)
Färdigställt 2024-03-26 10:32:52 CET (+0100)

Initierare

Emma Engdahl (EE)
Serneke Sverige AB
Org. nr 556621-6908
emma.engdahl@serneke.se
+46700838285

Signerare

Ola Serneke (OS)
Personnummer 711116-5614
ola.serneke@serneke.se
+46 70 624 39 90



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ola
Kristian Serneke"
Signerade 2024-03-20 16:48:31 CET (+0100)

Patrik Lindström (PL)
Personnummer 7203085514
patrik.lindstrom@serneke.se
+46 70 431 51 91



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN PATRIK LINDSTRÖM"
Signerade 2024-03-26 10:32:52 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513312505

Robin Gerum (RG)
Personnummer 870205-4894
robin.gerum@serneke.se
+46 72 566 76 00



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBIN GERUM"
Signerade 2024-03-20 17:33:32 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

