

Ärendenummer
955 8380/2024

20241080060

Årsredovisning för

Fastighets AB Öraham

556668-5482

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Kassaflödesanalys	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Öraham, 556668-5482 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar fastighet Öraham 1:38 i Hässleholms kommun. Företagets resultat styrs av efterfrågan om lokaler vilken har varit mycket begränsad på senare år och så är det fortfarande dock år 2016, 2018 2019 och även 2021 det blev liten vinst efter intensiv annonsering och personliga kontakter.

Åren under covid19-20 blev svagare, vi tvingades göra överenskommelse med en hyresgäst och sänka hyran retroaktivt i annat fall hade hyresgästen sagt upp lokalen Det blev under år 2021 ytterligare ett bakslag den andra hyresgästen fick hjärtinfarkt och lokalens öde fortfarande är ytterst osäker. Det finns i balansräkningen som osäkra fordringar.

Vi annonserar efter ny/nya hyresgäster och vi är hoppfulla att under innevarande år kunna fylla tomma lokaler. Dock vi behöver renovera för att lokalerna ska bli attraktiva.

Under år 2021 Sparbanken sa upp lånet för pga uteblivna hyresintäkter vi inte kunde fullfölja låneavbetalningar och för den skull vi tvingades till att ena delägare ska ta personligt lån som i sin tur lånades ut till företaget. Därmed vi fick lägre räntor.

"Den 6 februari 2023 drabbades sydöstra Turkiet av en kraftig jordbävning med en magnitud på 7,7 på Richterskalan och ett djup på nästan 2 mil under markytan. Jordbävningen var den värsta i modern tid och orsakade att byggnader ligger i ruiner. 17 miljoner personer drabbades och fler än 55 000 människor miste livet"

Tyvärr även vår tilltänkta semesterbostad som vi skulle hyra ut genom RBNB ligger i ruiner. Eftersom vi inte har möjlighet varken att få ersättning eller återställa det blev avskrivning av kvarvarande värde.

Bolaget äger också dotterbolag Möbelpunkten i Finja AB orgnr: 556690-2267, vilket har varit vilande på senare tid dock i år vi har lyckats väcka till liv genom att ändra inriktning.

Ekonomisk översikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	87	16	97	144	144
Resultat efter finansiella poster	-284	2	8	44	13
Balansomslutning	1 070	1 535	1 380	1 536	1 544
Soliditet, %	7	5	12	7	15,6

Disposition av bolagets vinst eller förlust

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-408 348
årets resultat	-49 896
Totalt	-458 244
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-165 902
Summa	-165 902

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

2024110800062

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		-13	-41
Övriga rörelseintäkter		87 000	16 000
		<u>86 987</u>	<u>15 959</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-39	-
Handelsvaror		-23 572	-10 302
Övriga externa kostnader		-9 438	-1 101
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-37 607	-50 550
Övriga rörelsekostnader		-298 652	-
		<u>-282 321</u>	<u>-45 994</u>
Rörelseresultat			
		-282 321	-45 994
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 511	-2 578
		<u>-283 832</u>	<u>-48 572</u>
Resultat efter finansiella poster			
		-283 832	-48 572
Resultat före skatt			
		-283 832	-48 572
Skatt på årets resultat		-340	-1 324
		<u>-284 172</u>	<u>-49 896</u>
Årets resultat			
		-284 172	-49 896

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark		807 163	1 139 278
Inventarier, verktyg och installationer		1 740	5 884
		<u>808 903</u>	<u>1 145 162</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>808 903</u>	<u>1 145 162</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		153 758	138 258
Skattefordringar		126	126
Övriga fordringar		61 927	59 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 063	-23 937
		<u>240 874</u>	<u>174 315</u>
Kassa och bank		20 292	61 499
Summa omsättningstillgångar		<u>261 166</u>	<u>235 814</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 070 069</u>	<u>1 380 976</u>

2024110800064

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		141 504	141 504
		<u>241 504</u>	<u>241 504</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-415 915	-131 743
Vinst eller förlust föregående år		7 567	7 567
Årets resultat		-49 896	-49 896
		<u>-458 244</u>	<u>-174 072</u>
Summa eget kapital		<u>-216 740</u>	<u>67 432</u>
Avsättningar			
Avsättning för uppskjuten skatt		12 624	16 832
		<u>12 624</u>	<u>16 832</u>
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		87	-
Övriga skulder till kreditinstitut		360 000	360 000
Övriga långfristiga skulder		878 006	919 440
		<u>1 238 093</u>	<u>1 279 440</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		29 805	14 522
Skatteskulder		408	408
Övriga skulder		5 636	2 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		243	244
		<u>36 092</u>	<u>17 272</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 070 069</u>	<u>1 380 976</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>	<u>inget</u>	<u>inget</u>
Summa		
<i>Ansvarsförbindelser</i>	<u>inget</u>	<u>inget</u>
Summa		

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (23%) i förhållande till balansomslutningen.

Skatt

Företaget tillämpar Redovisningsrådets rekommendation RR 9 Inkomstskatter (eller Bokföringsnämndens allmänna råd om redovisning av inkomstskatter BFNAR 2001:1). Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Fordringar

Fordringar är redovisade och upptas till det lägsta anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och

avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde

och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Mark avskrivs ej.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25 år
-Markanläggningar	20 år
-Byggnadsinventarier, och installationer	5-10 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Aktiverat arbete för egen räkning

Koncernuppgifter

Med stöd av 7 kap. 3 § ÅRL har bolaget inte upprättat någon koncernredovisning.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Bolaget har valt bort revisorn eftersom det inte når upp till minst två av dessa värden för vart och ett av de två senaste räkenskapsåren:

- fler än 3 anställda (i medeltal)
- mer än 1,5 miljoner kronor i balansomslutning
- mer än 3 miljoner kronor i nettoomsättning

Not Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Inventarier, verktyg och installationer	1 740	6 393
Summa	1 740	6 393

Not Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	1 549	11 578
Summa	1 549	11 578

Not Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad(-) [/skatteintäkt(+)]</i>	_____	_____
<i>Uppskjuten skattekostnad(-) [/skatteintäkt(+)]</i>	_____	_____
Uppskjuten skatteintäkt i under året aktiverat skattevärde i	_____	_____
Uppskjuten skattekostnad till följd av utnyttjande	_____	_____
Total redovisad skattekostnad	_____	_____

Not Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 258 065	2 258 065
	2 258 065	2 258 065
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 022 787	-980 747
	-1 022 787	-980 747
Redovisat värde vid årets slut	1 235 278	1 277 318

Not Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	157 423	157 423
	157 423	157 423
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-151 540	-151 030
	-151 540	-151 030
Redovisat värde vid årets slut	5 883	6 393

Not Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Redovisat värde vid årets slut		

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Dotterföretaget Entreprenad & Vägkonsult i Finja AB 55669042007	100	100	

Not Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Not Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	Marknadsvärde

Not Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Vid årets slut			

Not Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2023-12-31	2022-12-31

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31

Not Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	731 293	760 295
	731 293	760 295

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga (var för sig)	inga	inga

2024110800069

Underskrifter

Hässleholm, 2024--07-22

Patrik Kazimiersky
Styrelseordförande



Bengt Jönsson
Styrelseledamot



Jesper Jönsson
Styrelsesuppleant



Juilia Kazimiersky
Styrelsesuppleant



2024110800070

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-07-22
Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Hässleholm, 2024-07-22

Patrik Kazimiersky

Patrik Kazimiersky
Styrelseordförande

202411080071