

ÅRSREDOVISNING

för

Örekilsälvens Fastighets AB

Org.nr. 559252-9019

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29.

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
Björn Jansson, Styrelseledamot
2023-07-07

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Detta är bolagets tredje räkenskapsår och det första räkenskapsåret omfattade 8 månader.

Företagets säte är Partille.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	868 432	845 250	421 212
Resultat efter finansiella poster	423 738	440 551	338 097
Soliditet (%)	23,2	16,35	8,11

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	206 796	270 322	477 118
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		270 322	-270 322	0
Årets resultat			314 690	314 690
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>477 118</u>	<u>314 690</u>	<u>791 808</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	477 118
Årets resultat	314 690
	<u>791 808</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	209 000
Balanseras i ny räkning	582 808
	<u>791 808</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 209 000,00 kr. vilket motsvarar 8,36 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Örekilsälvens Fastighets AB

Org.nr. 559252-9019

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		868 432	845 250
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>868 432</u>	<u>845 250</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-149 184	-298 612
Övriga externa kostnader		-231 510	-26 331
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-26 203</u>	<u>-26 203</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-406 897</u>	<u>-351 146</u>
Rörelseresultat		461 535	494 104
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	49 430	0
Räntekostnader		<u>-87 227</u>	<u>-53 553</u>
Summa finansiella poster		<u>-37 797</u>	<u>-53 553</u>
Resultat efter finansiella poster		423 738	440 551
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-25 000</u>	<u>-100 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-25 000</u>	<u>-100 000</u>
Resultat före skatt		398 738	340 551
Skatter			
Skatt på årets resultat		-84 048	-70 229
Årets resultat		<u>314 690</u>	<u>270 322</u>

Örekilsälvens Fastighets AB

Org.nr. 559252-9019

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>801 235</u>	<u>827 438</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		801 235	827 438
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>2 659 000</u>	<u>1 909 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 659 000	1 909 000
Summa anläggningstillgångar		3 460 235	2 736 438
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		281 594	274 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>80 246</u>	<u>13 741</u>
Summa kortfristiga fordringar		361 840	288 057
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>382 078</u>	<u>896 079</u>
Summa kassa och bank		382 078	896 079
Summa omsättningstillgångar		743 918	1 184 136
SUMMA TILLGÅNGAR		4 204 153	3 920 574

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		477 118	206 796
Årets resultat		314 690	270 322
Summa fritt eget kapital		<u>791 808</u>	<u>477 118</u>
Summa eget kapital		816 808	502 118
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		200 000	175 000
Summa obeskattade reserver		<u>200 000</u>	<u>175 000</u>
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 635 129	2 743 897
Summa långfristiga skulder		<u>2 635 129</u>	<u>2 743 897</u>
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		108 768	108 768
Leverantörsskulder		7 643	2 802
Skatteskulder		78 695	85 521
Övriga skulder		52 814	51 651
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		304 296	250 817
Summa kortfristiga skulder		<u>552 216</u>	<u>499 559</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 204 153	3 920 574

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 25

Not 2	Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2022	2021
-------	---	-------------	-------------

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	49 430	0
---	--------	---

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>868 961</u>	<u>868 961</u>
	Utgående anskaffningsvärden	868 961	868 961
	Ingående avskrivningar	-41 523	-15 320
	Årets avskrivningar	<u>-26 203</u>	<u>-26 203</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-67 726</u>	<u>-41 523</u>
	Redovisat värde	801 235	827 438

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 909 000	2 109 000
	Årets lämnade lån	750 000	0
	Årets amorteringar	<u>0</u>	<u>-200 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 659 000</u>	<u>1 909 000</u>
	Redovisat värde	2 659 000	1 909 000

Örekilsälvens Fastighets AB

Org.nr. 559252-9019

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	435 072	435 072
	Förfaller senare än 5 år	2 200 057	2 308 825

Not 6	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån om 2 743 897 kronor (2 852 665 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	2 635 129	2 743 897
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	108 768	108 768
------------------------------------	---------	---------

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 250 000	7 250 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Canbus AB, Org. nr 556743-8956, säte Göteborg.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stenkullen

Björn Jansson

Björn Jansson

2023-06-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023.

Mats Lennevi

Mats Lennevi

Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Örekilsälvens Fastighets AB, org.nr 559252-9019

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Örekilsälvens Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Örekilsälvens 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Örekilsälvens Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Örekilsälvens Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Örekilsälvens Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västra Frölunda 2023-06-29

Mats Lennevi

Mats Lennevi

Godkänd revisor