

# Årsredovisning

---

## Öjebyn 33:206 Fastighets AB

556742-2398

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7 - 8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-18.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Luleå 2023-04-18

  
Trond Wennberg

# Årsredovisning

---

## Öjebyn 33:206 Fastighets AB

556742-2398

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkensårsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7 - 8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter i Öjebyn, Piteå kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Partnerutveckling Nordenbygg AB, org.nr 556683-7489.

Företaget har sitt säte i Piteå.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	666	423	437	434
Resultat efter finansiella poster	169	102	143	189
Balansomslutning	1 960	2 250	1 606	1 814
Soliditet %	31	26	41	38

Ombyggnationer i fastigheten har möjliggjort ett ökning av uthyrningsbara lokaler, vilket har bidragit till en ökad nettoomsättning.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	520 442	-30 730
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		-30 730	30 730
Årets resultat			26 110
Belopp vid årets utgång	100 000	489 712	26 110

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	489 712
Årets resultat	26 110
<b>Summa</b>	<b>515 822</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	515 822
<b>Summa</b>	<b>515 822</b>

# RESULTATRÄKNING

1

2022-01-01  
2022-12-31

2021-01-01  
2021-12-31

## Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning	666 149	422 855
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>666 149</b>	<b>422 855</b>

## Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-277 728	-221 475
Administrationskostnader	-124 950	-67 007
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-79 539	-19 979
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-482 217</b>	<b>-308 461</b>

**Rörelseresultat** 183 932 114 394

## Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	97	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-14 919	-12 124
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-14 822</b>	<b>-12 124</b>

**Resultat efter finansiella poster** 169 110 102 270

## Bokslutsdispositioner

2

Lämnade koncernbidrag	-143 000	-190 000
Förändring av periodiseringsfonder	-	57 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-143 000</b>	<b>-133 000</b>

**Resultat före skatt** 26 110 -30 730

**Årets resultat** 26 110 -30 730

2023042612130

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31 2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	1 782 279	389 116
Inventarier, verktyg och installationer	4	14 940	19 920
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	–	1 449 211
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 797 219</i>	<i>1 858 247</i>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 797 219</b>	<b>1 858 247</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		95 257	240 133
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>95 257</i>	<i>240 133</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		67 775	151 713
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>67 775</i>	<i>151 713</i>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>163 032</b>	<b>391 846</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 960 251</b>	<b>2 250 093</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

2023042612131

2023042612132

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	489 712	520 442
Årets resultat	26 110	-30 730
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>515 822</i>	<i>489 712</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>615 822</b>	<b>589 712</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 604 000	684 000
Skulder till koncernföretag	6 603 247	577 847
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 207 247</b>	<b>1 261 847</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	80 000	80 000
Förskott från kunder	–	69 189
Leverantörsskulder	11 455	249 345
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45 727	–
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>137 182</b>	<b>398 534</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 960 251</b>	<b>2 250 093</b>

## NOTER

2023042612133

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

Not 2	Bokslutsdispositioner	2022-12-31	2021-12-31
	Lämnade koncernbidrag	-143 000	-190 000
	Återföring från periodseringsfond	0	57 000
	Summa	<b>-143 000</b>	<b>-133 000</b>

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	600 435	600 435
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	1 467 722	-
	Utgående anskaffningsvärden	2 068 157	600 435
	Ingående avskrivningar	-211 319	-196 319
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-74 559	-15 000
	Utgående avskrivningar	-285 878	-211 319
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 782 279</b>	<b>389 116</b>

2023042612134

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer** **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	24 900	24 900
Utgående anskaffningsvärden	24 900	24 900
Ingående avskrivningar	-4 980	-
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-4 980	-4 980
Utgående avskrivningar	-9 960	-4 980
<b>Redovisat värde</b>	<b>14 940</b>	<b>19 920</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar** **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	1 449 211	1 449 211
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Nedlagda utgifter	18 511	-
Omklassificeringar m.m.	-1 467 722	-
Utgående anskaffningsvärden	0	1 449 211
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 449 211</b>

**Not 6 Långfristiga skulder** **2022-12-31** **2021-12-31**

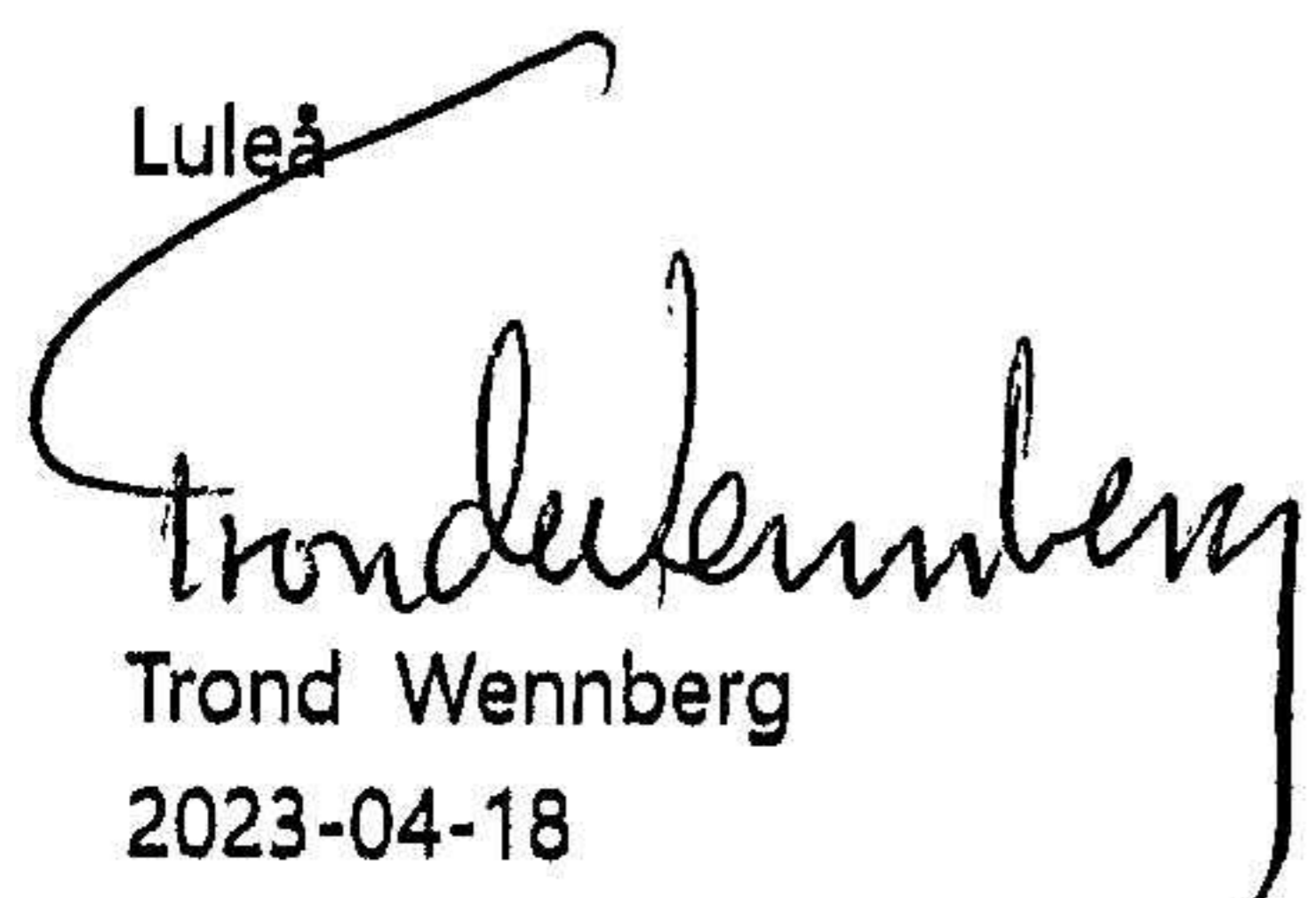
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	284 000	364 000
--	---------	---------


**Not 7 Ställda säkerheter** **2022-12-31** **2021-12-31**

Fastighetsinteckningar	3 400 000	3 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 400 000</b>	<b>3 400 000</b>

UNDERSKRIFTER

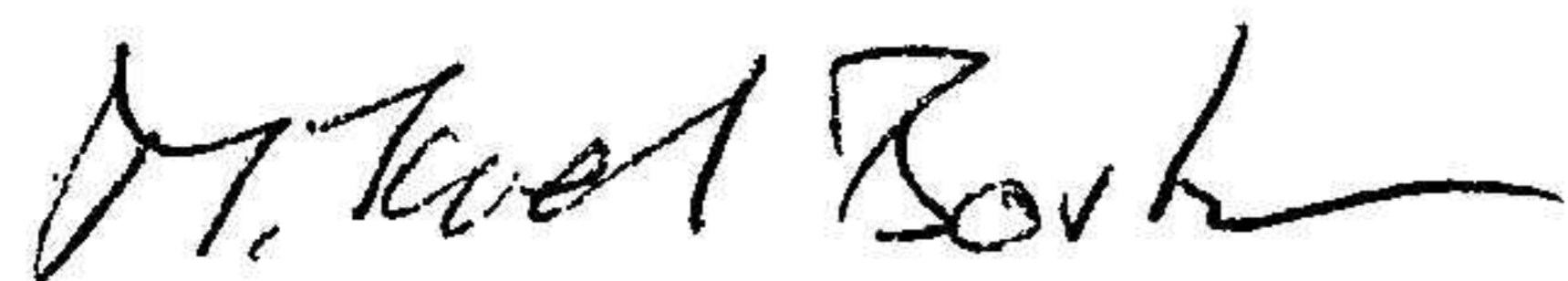
Luleå

  
Trond Wennberg  
2023-04-18

  
Jan Gunnar Hartvig  
2023-04-18

  
Bo Egerheim  
2023-04-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-18



Mikael Boström  
Auktoriserad revisor

2023042612135

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Öjebyn 33:206 Fastighets AB, org.nr 556742-2398

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Öjebyn 33:206 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 Öjebyn 33:206 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Öjebyn 33:206 Fastighets AB enligt god revisorsred 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som har lämnat en revisionsberättelse daterad 29 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### *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.

RS  
PK

## 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 Öjebyn 33:206 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Öjebyn 33:206 Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet 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 revisionsordning 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå 2023-04-18



Mikael Boström

Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**

