

**Årsredovisning**  
för  
**Öckerö Stranden 2 Fastighets AB**  
559051-0367

Räkenskapsåret  
2023-05-01 - 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-09-20. 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  
2024-09-24

Styrelsen för Öckerö Stranden 2 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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.

Öckerö Stranden 2 Fastighets AB har sitt säte på Öckerö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Omvärldsfaktorer såsom krig och den ekonomiska oron i världen har inte påverkat bolagets verksamhet nämnvärt. Ökade marknadsräntor har haft viss ekonomisk effekt under året.

Bolaget följer den fortsatta utvecklingen mycket noga och har en förhöjd beredskap att agera bland annat genom potentiella kostnadsbesparingar.

Bolaget har en stark likviditet och tillgång till god finansiering genom koncernen vilket gör att vi bedömer att bolaget har en bra framtidspotential.

### Ägarförhållanden

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	819	784	399	638	879
Resultat efter finansiella poster	-586	-395	-154	216	-4
Antal anställda	0	0	0	0	0
Balansomslutning	14 461	13 994	14 269	14 641	14 581
Soliditet (%)	3	2	2	2	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	182 285	4 389	236 674
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 389	-4 389	0
Årets resultat			253 349	253 349
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>186 674</b>	<b>253 349</b>	<b>490 023</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	186 674
årets vinst	253 349
	<b>440 023</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	440 023
	<b>440 023</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>	1		
Nettoomsättning		818 629	783 829
Övriga rörelseintäkter		11 674	0
		<b>830 303</b>	<b>783 829</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-609 884	-508 267
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-254 276	-287 100
		<b>-864 160</b>	<b>-795 367</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-33 857</b>	<b>-11 538</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		297	302
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-552 400	-383 302
		<b>-552 103</b>	<b>-383 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-585 960</b>	<b>-394 538</b>
Bokslutsdispositioner	3	1 000 000	400 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>414 040</b>	<b>5 462</b>
Skatt på årets resultat		-160 691	-1 073
<b>Årets resultat</b>		<b>253 349</b>	<b>4 389</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

13 225 685

13 478 191

Byggnadsinventarier

5

0

1 770

**13 225 685**

**13 479 961**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

6

59 354

51 802

**59 354**

**51 802**

**Summa anläggningstillgångar**

**13 285 039**

**13 531 763**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

97 366

37 811

Fordringar hos koncernföretag

996 999

5 513

Aktuella skattefordringar

0

41 996

Övriga kortfristiga fordringar

616

319

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 817

5 128

**1 097 798**

**90 767**

##### *Kassa och bank*

78 440

371 126

**Summa omsättningstillgångar**

**1 176 238**

**461 893**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**14 461 277**

**13 993 656**

## Balansräkning

Not  
1

2024-04-30

2023-04-30

### 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

186 674

182 285

Årets resultat

253 349

4 389

**440 023**

**186 674**

**Summa eget kapital**

**490 023**

**236 674**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

5 390 000

5 880 000

Skulder till koncernföretag

7 836 120

7 001 703

**Summa långfristiga skulder**

**13 226 120**

**12 881 703**

#### Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

490 000

612 500

Leverantörsskulder

4 989

23 690

Skulder till koncernföretag

41 687

25 442

Aktuella skatteskulder

80 417

0

Övriga skulder

21 579

36 873

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

106 462

176 774

**Summa kortfristiga skulder**

**745 134**

**875 279**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 461 277**

**13 993 656**

## 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

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 lagstadgats. 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.

### Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	184 417	102 735
Övriga räntekostnader	367 983	280 567
	<b>552 400</b>	<b>383 302</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Mottagna koncernbidrag	1 000 000	400 000
	<b>1 000 000</b>	<b>400 000</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	15 240 576	15 240 576
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 240 576</b>	<b>15 240 576</b>
Ingående avskrivningar	-1 762 385	-1 509 879
Årets avskrivningar	-252 506	-252 506
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 014 891</b>	<b>-1 762 385</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 225 685</b>	<b>13 478 191</b>
Varav bokfört värde mark	4 448 356	4 448 356

### Not 5 Byggnadsinventarier

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	189 292	189 292
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>189 292</b>	<b>189 292</b>
Ingående avskrivningar	-187 522	-152 928
Årets avskrivningar	-1 770	-34 594
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-189 292</b>	<b>-187 522</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 770</b>

### Not 6 Uppskjuten skattefordran

	2024-04-30	2023-04-30
Uppskjuten skattefordran avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga värden på fastigheter	59 354	51 802
	<b>59 354</b>	<b>51 802</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

Inga lån från kreditinstitut förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen. Lån från koncernbolag saknar fastställd återbetalningsplan.

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 880 000 kr (6 492 500 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-04-30	2023-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	5 390 000	5 880 000
	<b>5 390 000</b>	<b>5 880 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	490 000	612 500
	<b>490 000</b>	<b>612 500</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Fastighetsinteckningar	9 800 000	9 800 000
	<b>9 800 000</b>	<b>9 800 000</b>

**Not 10 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 2024-09-20

*Örjan Backman*  
Örjan Backman  
Ordförande

*Jonas Backman*  
Jonas Backman

*Andreas Backman*  
Andreas Backman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-09-20

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers 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 2023 till 30 april 2024.

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 den 30 april 2024 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 för Öckerö Stranden 2 Fastighets AB.

### 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 de 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](http://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 2023 till 30 april 2024 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 20 september 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor