

ÅRSREDOVISNING

för

Ourasi Fastigheter AB

Org.nr. 559049-2699

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 2023-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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
Thomas Heed, Styrelseledamot
2023-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det finns ett stort övervärde på fastigheten. Bolaget har per 2022-12-31 gjort en uppskrivning av marken med totalt 800 000 kr.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	396 892	338 011	360 417	409 500
Resultat efter finansiella poster	-302 468	-187 593	-143 347	8 985
Soliditet (%)	5,05	6,71	-4,85	3,76

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	400 000	-129 227	-187 593	133 180
Förändring av uppskrivningsfond		83 180	316 820		400 000
Balanseras i ny räkning			-187 593	187 593	0
Årets resultat				-302 468	-302 468
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>483 180</u>	<u>0</u>	<u>-302 468</u>	<u>230 712</u>

2022-12-31

2021-12-31

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

25 000

25 000

Ourasi Fastigheter AB

Org.nr. 559049-2699

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1
Årets resultat	<u>-302 468</u>
	-302 467

Förslag till disposition:

Nyttjande av uppskrivningsfond	-302 467
Balanseras i ny räkning	<u>0</u>
	-302 467

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

Ourasi Fastigheter AB

Org.nr. 559049-2699

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		396 892	338 011
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>396 892</u>	<u>338 011</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-174 487	-116 003
Övriga externa kostnader		-131 760	-85 627
Personalkostnader	2	-334 561	-253 034
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-23 265</u>	<u>-33 912</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-664 073</u>	<u>-488 576</u>
Rörelseresultat		-267 181	-150 565
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 346	0
Räntekostnader		<u>-77 633</u>	<u>-37 028</u>
Summa finansiella poster		<u>-35 287</u>	<u>-37 028</u>
Resultat efter finansiella poster		-302 468	-187 593
Resultat före skatt		-302 468	-187 593
Årets resultat		<u>-302 468</u>	<u>-187 593</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	2 286 953	1 909 182
Inventarier, verktyg och installationer	4	23 533	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 310 486	1 909 182
Summa anläggningstillgångar		2 310 486	1 909 182
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		91 332	73 832
Övriga fordringar		2 158 145	0
Summa kortfristiga fordringar		2 249 477	73 832
Summa omsättningstillgångar		2 249 477	73 832
SUMMA TILLGÅNGAR		4 559 963	1 983 014

Ourasi Fastigheter AB

Org.nr. 559049-2699

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	<u>483 180</u>	<u>400 000</u>
Summa bundet eget kapital		533 180	450 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1	-129 227
Årets resultat		<u>-302 468</u>	<u>-187 593</u>
Summa fritt eget kapital		-302 467	-316 820
Summa eget kapital		230 713	133 180
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Checkräkningskredit	8	192 415	169 861
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 323 750
Övriga skulder		<u>0</u>	<u>156 169</u>
Summa långfristiga skulder		192 415	1 649 780
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 983 500	33 000
Leverantörsskulder		15 699	20 299
Skatteskulder		234	1 746
Övriga skulder		28 954	45 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>108 448</u>	<u>99 548</u>
Summa kortfristiga skulder		4 136 835	200 053
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 559 963	1 983 013

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	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	0,50	0,50

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 696 221	1 696 221
	Utgående anskaffningsvärden	1 696 221	1 696 221
	Ingående avskrivningar	-187 039	-153 127
	Årets avskrivningar	-22 229	-33 912
	Utgående avskrivningar	-209 268	-187 039
	Ingående uppskrivningar	400 000	0
	Årets uppskrivningar	400 000	400 000
	Utgående uppskrivningar	800 000	400 000
	Redovisat värde	2 286 953	1 909 182

Ourasi Fastigheter AB

Org.nr. 559049-2699

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp	24 569	0
	Utgående anskaffningsvärden	24 569	0
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-1 036	0
	Utgående avskrivningar	-1 036	0
	Redovisat värde	23 533	0
Not 5	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	400 000	0
	Årets uppskrivning	400 000	400 000
	Täckning av förlust	-316 820	0
	Belopp vid årets utgång	483 180	400 000
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	1 191 750
Not 7	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	Företagets banklån/skuld om 3 983 500 kr (1 356 750 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 323 750
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	3 983 500	33 000
Not 8	Checkräkningskredit	2022-12-31	2021-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	200 000	200 000

Ourasi Fastigheter AB

Org.nr. 559049-2699

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 000 000	1 681 000
	Företagsinteckningar	200 000	200 000

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Hovås

Thomas Heed

Thomas Heed

2023-06-28

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2023.

Baker Tilly Guide AB

Sara Nilsson

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ourasi Fastigheter AB, org.nr 559049-2699

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ourasi Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ourasi Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 Ourasi Fastigheter 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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 Oursi Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Oursi Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jonsered 2023-06-28

Baker Tilly Guide AB

Sara Nilsson

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor