

Årsredovisning

för

EA Utveckling Oskarshamn Norrtorn 87 AB

559255-0957

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för EA Utveckling Oskarshamn Norrtorn 87 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ska förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

Ägarförhållanden

Under räkenskapsåret har bolaget förvärvats av BRF Gammelgården Oskarshamn (org.nr 769641-8768) med säte i Kalmar Län, Oskarshamn kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (8 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-476	-261	-210	-109
Balansomslutning	2 607	6 491	6 275	6 143
Soliditet (%)	1,0	0,8	0,6	0,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Från och med 1 januari 2021 tillämpar bolaget BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	9 918	-280 231	-245 313
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Årets resultat			-435 653	-435 653
Belopp vid årets utgång	25 000	9 918	-715 884	-680 966

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	435 687
årets förlust	-435 653
	34
disponeras så att	
i ny räkning överföres	34
	34

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter	2		
Övriga rörelseintäkter		20 000	0
		20 000	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-67 446	-11 302
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-86 949
Övriga rörelsekostnader	3	-195 868	0
		-263 314	-98 251
Rörelseresultat		-243 314	-98 251
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-232 688	-162 256
		-232 688	-162 256
Resultat efter finansiella poster		-476 002	-260 507
Resultat före skatt		-476 002	-260 507
Skatt på årets resultat		40 349	-19 724
Årets resultat		-435 653	-280 231

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	4	0	5 828 045
		0	5 828 045
Summa anläggningstillgångar		0	5 828 045
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	650 000
Övriga fordringar		2 605 177	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	13 391
		2 605 177	663 391
<i>Kassa och bank</i>		1 557	20
Summa omsättningstillgångar		2 606 734	663 411
SUMMA TILLGÅNGAR		2 606 734	6 491 456

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		435 687	309 918
Årets resultat		-435 653	-280 231
		34	29 687
Summa eget kapital		25 034	54 687
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		0	40 349
Summa avsättningar		0	40 349
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	0	4 000 000
Skulder till koncernföretag		0	2 396 420
Summa långfristiga skulder		0	6 396 420
Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder		29 780	0
Övriga skulder		2 551 920	0
Summa kortfristiga skulder		2 581 700	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 606 734	6 491 456

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.

Företags intäkter består i huvudsak av hyresintäkter.

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 avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

	Antal år
Förvaltningsfastigheter	
Stomme	100
Tak	35
Fasad, fönster	50
Inre ytskikt	25
Installationer	25

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivning av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar bolaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar minskat i värde. Om så är fallet, beräknas

tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar bolaget återvinningsvärdet för den kassagenererande enheten till vilken tillgången hör.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsförts i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör bolaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Inkomstskatter

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 redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisas direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, där det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelse och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten och beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningen tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Vinst vid avyttring av byggnader o mark	20 000	0
	20 000	0

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2023	2022
Förlust vid avyttring av byggnad och mark	195 868	0
	195 868	0

Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 089 920	6 089 920
Försäljningar/utrangeringar	-6 089 920	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	6 089 920
Ingående avskrivningar	-261 875	-174 926
Försäljningar/utrangeringar	261 875	0
Årets avskrivningar	0	-86 949
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-261 875
Utgående redovisat värde	0	5 828 045

2024050608588

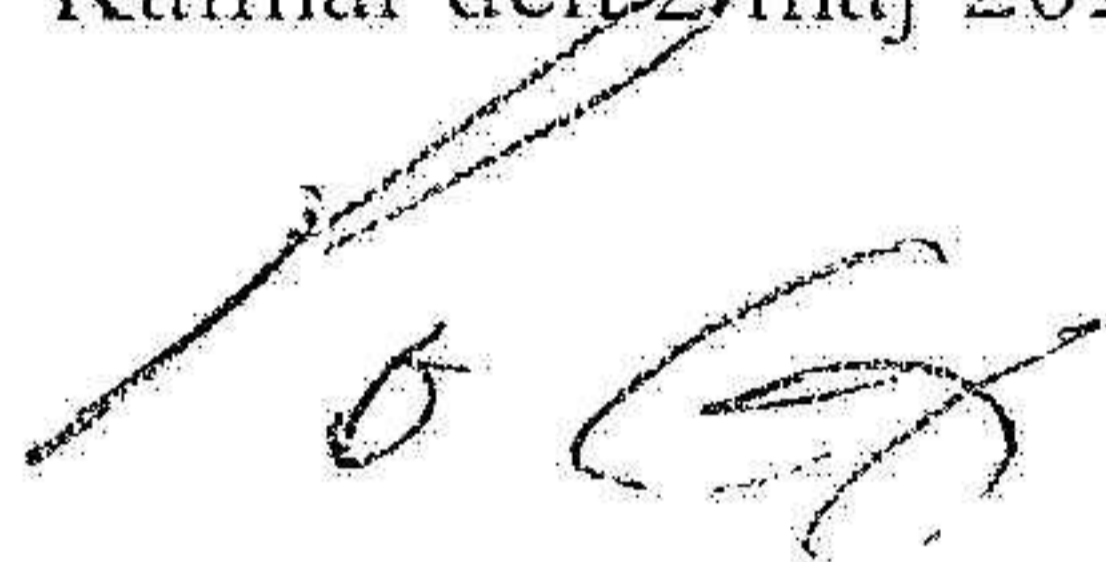
Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år	0	4 000 000
	0	4 000 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	0	4 000 000
	0	4 000 000

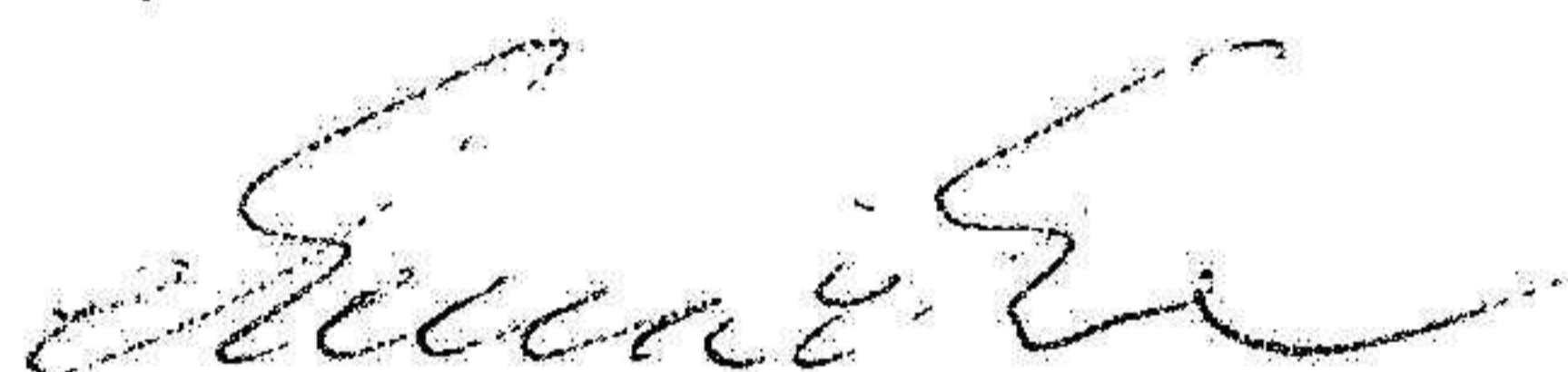
Kalmar den 2 maj 2024



Pär Eriksson
Ordförande



Daniel Ahlqvist



Mimmi Molén
Verkställande direktör

Årsredovisning

för

EA Utveckling Oskarshamn Norrtorn 87 AB

559255-0957

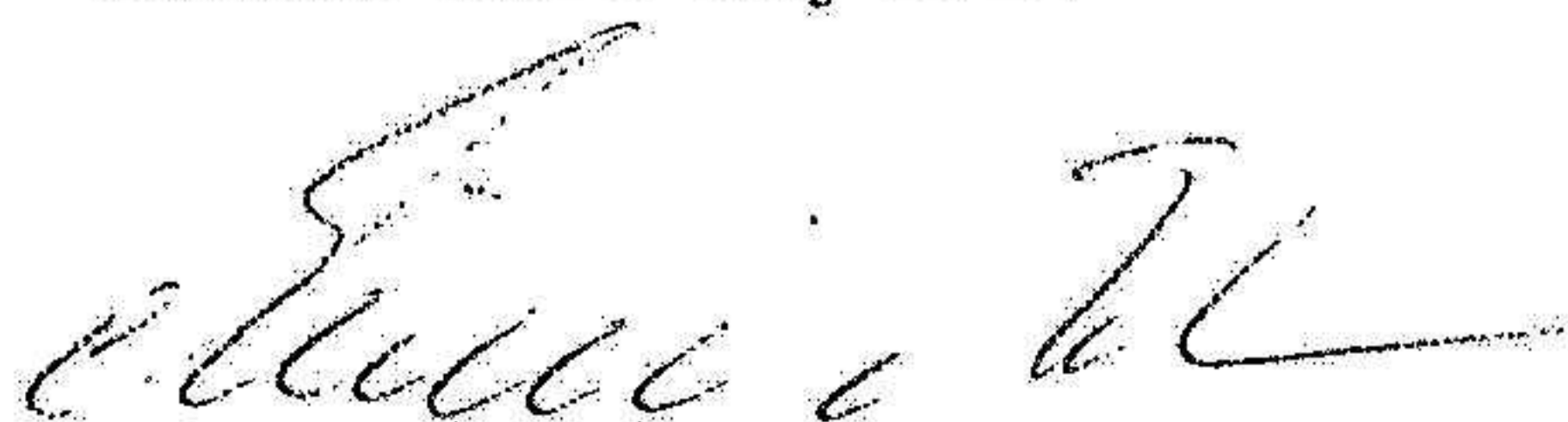
Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i EA Utveckling Oskarshamn Norrtorn 87 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalmar den 2 maj 2024



Mimmi Molén