

Årsredovisning för  
**OC Fastighetsförvaltning AB**

556310-3380

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OC Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrköping 2024-06-24



Dan Carlgrip

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för OC Fastighetsförvaltning AB, 556310-3380, med säte i Norrköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 282 532	1 244 767	1 240 788	1 210 204
Resultat efter finansiella poster	380 612	570 320	490 259	466 886
Soliditet, %	38	42	31	22

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	2 281 382
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			379 973
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 661 355</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 661 355, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 281 382
årets resultat	379 973
<b>Totalt</b>	<b>2 661 355</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 661 355
<b>Summa</b>	<b>2 661 355</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 282 532	1 244 767
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 282 532</b>	<b>1 244 767</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-12 276	-13 843
Övriga externa kostnader		-247 523	-188 143
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-475 162	-349 101
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-734 961</b>	<b>-551 087</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>547 571</b>	<b>693 680</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		629	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 588	-123 360
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-166 959</b>	<b>-123 360</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>380 612</b>	<b>570 320</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		100 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>100 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>480 612</b>	<b>570 320</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-100 639	-118 503
<b>Årets resultat</b>		<b>379 973</b>	<b>451 817</b>

2024072204254

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	1 377 466	1 520 824
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 957 525	1 028 715
Summa materiella anläggningstillgångar		3 334 991	2 549 539
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		3 334 991	2 549 539
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		472 171	1 582
Övriga fordringar		3 250 047	3 166 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 818	19 355
Summa kortfristiga fordringar		3 741 036	3 186 937
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		172 546	246 558
Summa kassa och bank		172 546	246 558
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 913 582	3 433 495
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		7 248 573	5 983 034

2024072204255

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 281 382	1 829 564
Årets resultat		379 973	451 817
Summa fritt eget kapital		2 661 355	2 281 381
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 781 355</b>	<b>2 401 381</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder	5	-	100 000
Summa obeskattade reserver		-	100 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 566 600	3 440 000
Summa långfristiga skulder		3 566 600	3 440 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		125 103	10 761
Skatteskulder		26 031	11 006
Övriga skulder		385 376	35
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		364 108	19 851
Summa kortfristiga skulder		900 618	41 653
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 248 573</b>	<b>5 983 034</b>

2024072204256

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	%
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	4
-Inventarier och installationer	10

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	143 358	143 358
Inventarier, verktyg och installationer	331 804	205 743
<b>Summa</b>	<b>475 162</b>	<b>349 101</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 252 621	4 252 621
	4 252 621	4 252 621
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 731 797	-2 588 439
-Årets avskrivning enligt plan	-143 358	-143 358
	-2 875 155	-2 731 797
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 377 466</b>	<b>1 520 824</b>

#### Not 4 Inventarier och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 057 430	2 057 430
-Nyanskaffningar	1 260 614	
Vid årets slut	3 318 044	2 057 430
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 028 715	-822 972
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-331 804	-205 743
Vid årets slut	-1 360 519	-1 028 715
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 957 525</b>	<b>1 028 715</b>

#### Not 5 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	-	100 000
	-	100 000

Av periodiseringsfonder utgör 0 kr (20 600 kr) uppskjuten skatt.

#### Not 6 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	550 000	550 000
Outnyttjad del	-550 000	-550 000
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 7 Övriga skulder

	2023-12-31
Förfaller inom fem år från balansdagen	2 232 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	1 334 600
	<b>3 566 600</b>

#### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

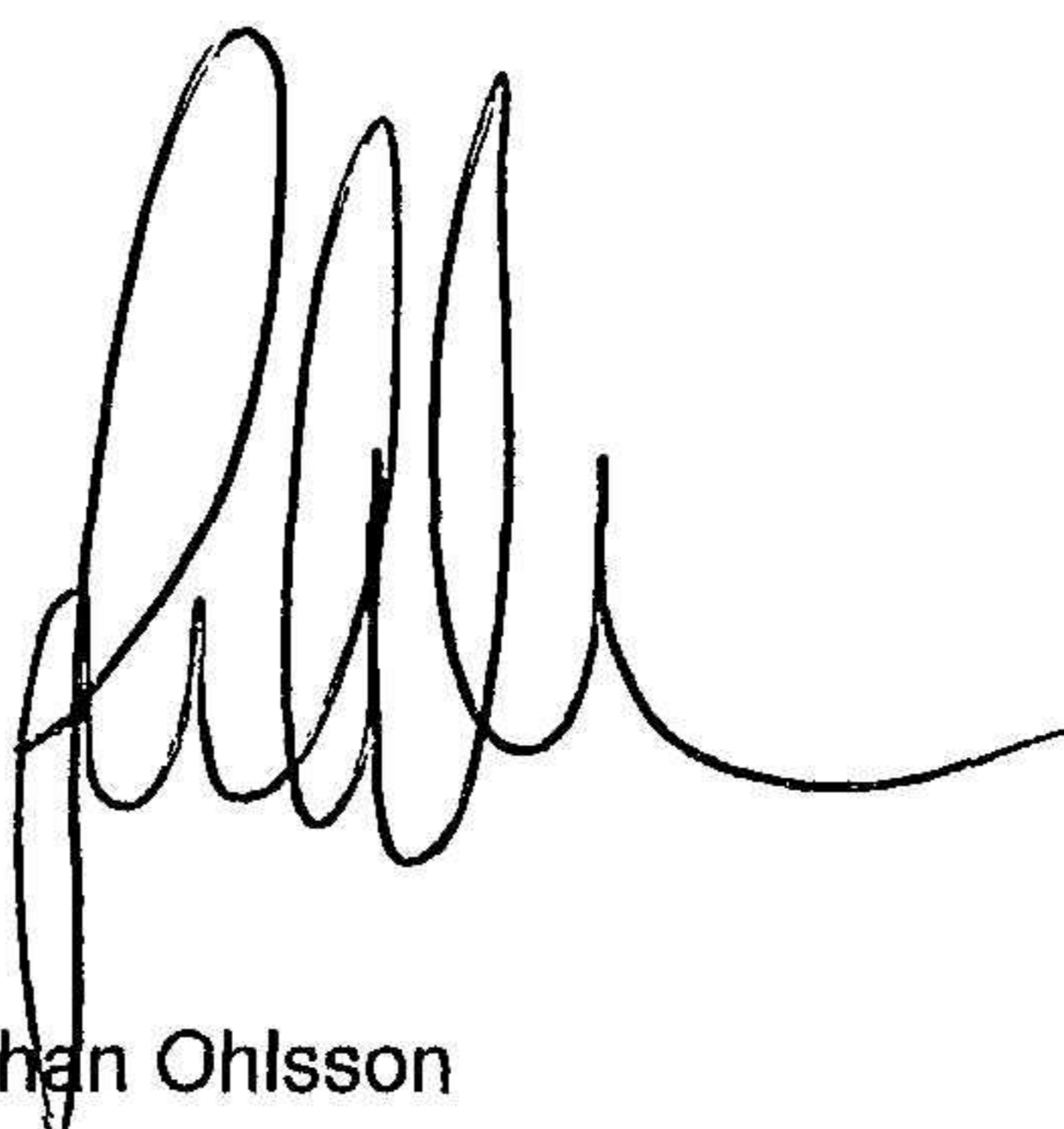
	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning	1 600 000	1 600 000
Fastighetsinteckning	3 600 000	3 600 000
	5 200 000	5 200 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	Inga	Inga
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 200 000</b>	<b>5 200 000</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Underskrifter

Norrköping 2024-06-24



Dan Carlgrip



Johan Ohlsson

2024072204259

