

# Öresunds Bostäder i Skåne AB

559384-6644

Årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-12-01 - 2024-11-30

Styrelsen och verkställande direktören upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.



## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-20. 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

Jörgen Patrik Arlesäter, Styrelseledamot  
2025-05-20

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva utveckling, ombyggnad och förvaltning av bostadsprojekt och därmed förenlig verksamhet. Bolagets säte är i Fjälkinge.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är Bolagets andra räkenskapsår.

Bolaget äger en hyresfastighet i Hyllinge (utanför Helsingborg) från förra sekelskiftet och anses lite som ett "landmärke" i Hyllinge. Fastigheten som förvärvades 2022-09-01 har genomgått omfattande interiör renovering, vilket resulterat i 9 (nio) fräscha lägenheter (3 st av varje; tvåor, treor och fyror).

Fastigheten har ett modernt och miljömedvetet tänk, och ger hyresgästen själv möjlighet att påverka värmen i lägenheten. Varje lägenhet hyrs ut som "kallhyra" och varje lägenhet har egen värmekälla/pump, och varmvattenberedare. Dessutom har varje lägenhet egen elmätare, och kan på så vis bestämma sin egen värme, samt kostnader för uppvärmning. Detta har lett till en sundare uppvärmning av fastigheten, men också en ökad medvetenhet från hyresgästerna kring miljö/energiförbrukningen.

Bolagets ekonomiska utveckling går helt enligt plan.

## Flerårsöversikt

	2023-12-01 - 2024-11-30	2022-06-13 - 2023-11-30
Nettoomsättning	747 205	1 083 132
Resultat efter finansiella poster	2 606	1 534
Soliditet (%)	3	3

Bolagets första räkenskapsår var förlängt till drygt 17 månader.

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	25 000	208 706	1 032	234 738
Balanseras i ny räkning		1 032	-1 032	0
Årets resultat			1 290	1 290
<b>Vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>209 738</b>	<b>1 290</b>	<b>236 028</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	209 738
Årets resultat	1 290
<b>Summa</b>	<b>211 028</b>
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	211 028
<b>Summa</b>	<b>211 028</b>

# Resultaträkning

	Not	2023-12-01	2022-06-13
	1	- 2024-11-30	- 2023-11-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		747 205	1 083 132
Övriga rörelseintäkter		390	37 545
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>747 595</b>	<b>1 120 677</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	0
Övriga externa kostnader		-133 733	-446 824
Personalkostnader	2	-54 376	-137 358
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-88 362	-88 362
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-276 471</b>	<b>-672 544</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>471 124</b>	<b>448 133</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	54
Räntekostnader och liknande resultatposter		-468 521	-446 653
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-468 518</b>	<b>-446 599</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 606</b>	<b>1 534</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-814	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-814</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 792</b>	<b>1 534</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-502	-502
<b>Årets resultat</b>		<b>1 290</b>	<b>1 032</b>

# Balansräkning

	Not 1	2024-11-30	2023-11-30
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	5 564 006	5 649 468
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	3 193 915	1 900 366
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 757 921</b>	<b>7 549 834</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 757 921</b>	<b>7 549 834</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		91 071	45 424
Övriga fordringar		8 454	830
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>99 525</b>	<b>46 254</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		51 781	25 646
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>51 781</b>	<b>25 646</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>151 306</b>	<b>71 900</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>8 909 227</b>	<b>7 621 734</b>

# Balansräkning

	Not 1	2024-11-30	2023-11-30
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		209 738	208 706
Årets resultat		1 290	1 032
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>211 028</b>	<b>209 738</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>236 028</b>	<b>234 738</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		814	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>814</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		8 408 870	7 038 800
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 408 870</b>	<b>7 038 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		217 955	227 998
Skatteskulder		1 004	502
Övriga skulder		21 300	22 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 256	97 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>263 515</b>	<b>348 196</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>8 909 227</b>	<b>7 621 734</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	50

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Soliditet

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

## Not 2 - Medelantal anställda

2023-12-01  
- 2024-11-30

Medelantal anställda under året	1,0
---------------------------------	-----

## Not 3 - Byggnader och mark

2024-11-30

### Anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden	5 737 830
Inköp	2 900
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 740 730</b>

### Avskrivningar

Ingående avskrivningar	-88 362
Årets avskrivningar	-88 362
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-176 724</b>

<b>Redovisat värde</b>	<b>5 564 006</b>
------------------------	------------------

## Not 4 - Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2024-11-30

---

<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	1 900 366
Nedlagda utgifter	1 293 549
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 193 915</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 193 915</b>

## Not 5 - Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fastighetens kvarvarande två befintliga lägenheter kommer att renoveras under Q2-Q3 2025 samt renovering av gårdshuset, vilket resulterar i en kommersiell lokal på ca 86 kvm.

Fastigheten har fått sin Energideklaration och när sista renoveringen gjorts så kommer OVK att uppdateras.

Renoveringen avslutas med en exteriör uppfräschning av gemensamma exteriöra ytor.

Efter avslutad renovering kommer fastigheten att ha 12 hyreslägenheter och 1 kommersiell lokal för uthyrning.

# Underskrifter

Årsredovisning för Öresunds Bostäder i Skåne AB, 559384-6644  
Avseende räkenskapsåret 2023-12-01 - 2024-11-30

Elektroniskt underskriven

Patrik Jönsson  
Patrik Jönsson  
Styrelseledamot och verkställande direktör  
2025-05-05

Jörgen Patrik Arlesäter  
Jörgen Patrik Arlesäter  
Ordförande  
2025-05-05