

Årsredovisning

för

Opphem Fastigheter AB

556957-9211

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-16.

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:

Mattias Nyström, Styrelseledamot

2024-03-16

Styrelsen för Opphem Fastigheter 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Jönköpings län, Gislaveds kommun och bedriver verksamhet inom fastighetsnäringsgen genom att äga och förvalta fastigheter. Innehavet består för närvarande av en kommersiell fastighet i Smålandsstenar samt ett fastighetsförvaltande dotterbolag med ytterligare en fastighet i Smålandsstenar.

Företaget ägs till lika delar av CFH Foundation AB, 556668-3792, och Opphems skog & lantbruk AB, 556358-5396.

Företaget har sitt säte i Gislaveds kommun, Jönköpings län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fortsatt förvaltning av fastigheten genomförts för att utvecklas tillsammans med hyresgästerna och deras behov. Investeringar i energibesparande åtgärder med driftsättning av installerad värmepump samt nybyggnation av cykelgarage.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	841	687	684	714
Resultat efter finansiella poster	367	168	290	233
Soliditet (%)	24,7	22,9	22,7	22,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	645 300	124 608	869 908
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning		124 608	-124 608	0
Årets resultat			5 040	5 040
Belopp vid årets utgång	100 000	569 908	5 040	674 948

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	669 908
årets vinst	5 040
	674 948
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	100 000
i ny räkning överföres	574 948
	674 948

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		840 851	687 001
Övriga rörelseintäkter		76 509	30 162
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		917 360	717 163
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		0	-30 162
Övriga externa kostnader		-495 187	-421 716
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-247 390	-232 615
Summa rörelsekostnader		-742 577	-684 494
Rörelseresultat		174 783	32 669
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		250 000	200 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 263	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 680	-65 117
Summa finansiella poster		192 584	134 912
Resultat efter finansiella poster		367 367	167 581
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-20 000	-40 000
Förändring av överavskrivningar		-317 186	0
Summa bokslutsdispositioner		-337 186	-40 000
Resultat före skatt		30 181	127 581
Skatter			
Skatt på årets resultat		-25 141	-2 973
Årets resultat		5 040	124 608

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	3 253 402	2 890 987
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	62 438	31 200
Byggnadsinventarier och installationer	5	761 987	912 544
Summa materiella anläggningstillgångar		4 077 827	3 834 731

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	400 000	400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		400 000	400 000
Summa anläggningstillgångar		4 477 827	4 234 731

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	1 686
Fordringar hos koncernföretag		70 000	0
Övriga fordringar		79 366	89 933
Summa kortfristiga fordringar		149 366	91 618

Kassa och bank

Kassa och bank		460 383	388 144
Summa kassa och bank		460 383	388 144
Summa omsättningstillgångar		609 749	479 763

SUMMA TILLGÅNGAR

5 087 576

4 714 494

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		669 908	645 300
Årets resultat		5 040	124 608
Summa fritt eget kapital		674 948	769 908
Summa eget kapital		774 948	869 908
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		287 000	267 000
Ackumulerade överavskrivningar		317 186	0
Summa obeskattade reserver		604 186	267 000
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 160 000	3 100 000
Summa långfristiga skulder		2 160 000	3 100 000
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		930 000	100 000
Leverantörsskulder		385 367	107 383
Skatteskulder		0	2 973
Övriga skulder		1 066	72 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		232 009	194 323
Summa kortfristiga skulder		1 548 442	477 586
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 087 576	4 714 494

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider, procent per år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2%
Markanläggningar	5%
Maskiner, inventarier och installationer	10-20%

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 balansomslutning.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 483 322	3 483 322
Inköp	445 377	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 928 699	3 483 322
Ingående avskrivningar	-592 335	-522 734
Årets avskrivningar	-82 962	-69 601
Utgående ackumulerade avskrivningar	-675 297	-592 335
Utgående redovisat värde	3 253 402	2 890 987
Taxeringsvärden byggnader	1 817 000	1 817 000
Taxeringsvärden mark	504 000	504 000
	2 321 000	2 321 000

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	45 109	0
Omklassificeringar	31 200	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 309	0
Ingående avskrivningar	0	0
Omklassificeringar	-3 120	0
Årets avskrivningar	-10 751	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 871	0
Utgående redovisat värde	62 438	0

Not 5 Byggnadsinventarier och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 664 642	1 716 389
Inköp	0	31 200
Omklassificeringar	-31 200	-82 947
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 633 442	1 664 642
Ingående avskrivningar	-720 898	-557 884
Omklassificeringar	-3 120	0
Årets avskrivningar	-147 437	-163 014
Utgående ackumulerade avskrivningar	-871 455	-720 898
Utgående redovisat värde	761 987	943 744

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 000	400 000
Utgående redovisat värde	400 000	400 000

Stattut Konsult AB, 556846-4167, 500 aktier motsvarande samtliga aktier och röster.

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 090 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 160 000	3 100 000
	2 160 000	3 100 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	930 000	100 000
	930 000	100 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	1 920 000	2 800 000
	1 920 000	2 800 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 400 000	3 400 000
	3 400 000	3 400 000

Hestra 2024-03-16

Mattias Nyström
Mattias Nyström

Fredrik Hall
Fredrik Hall