

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Orust Bön 1:28 AB

559126-7595

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27.

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 Olausson, Styrelseledamot  
2024-06-27

Styrelsen för Fastighetsbolaget Orust Bön 1:28 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Orust.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsbyggen Väst Holding AB, org.nr 559126-1689 med säte i Kungälv.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 026	1 840	1 440	500
Resultat efter finansiella poster	1 194	955	385	248
Soliditet (%)	13	6	2	8
Balansomslutning	14 591	14 706	14 676	2 948

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	195 738	436 287	682 025
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		436 287	-436 287	0
Årets resultat			708 515	708 515
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>632 025</b>	<b>708 515</b>	<b>1 390 540</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	632 025
årets vinst	708 515
	<b>1 340 540</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 340 540
	<b>1 340 540</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 026 253 <b>2 026 253</b>	1 839 998 <b>1 839 998</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-99 951	-115 611
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-534 932 <b>-634 883</b>	-534 932 <b>-650 543</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 391 370</b>	<b>1 189 455</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 005	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 507 <b>-197 502</b>	-234 069 <b>-234 069</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 193 868</b>	<b>955 386</b>
Bokslutsdispositioner		-299 000	-300 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>894 868</b>	<b>655 386</b>
Skatt på årets resultat		-186 353	-219 099
<b>Årets resultat</b>		<b>708 515</b>	<b>436 287</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

12 409 003

12 943 935

**12 409 003**

**12 943 935**

**Summa anläggningstillgångar**

**12 409 003**

**12 943 935**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

500 000

500 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

17 799

**500 000**

**517 799**

##### *Kassa och bank*

1 682 470

1 243 948

**Summa omsättningstillgångar**

**2 182 470**

**1 761 747**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**14 591 473**

**14 705 682**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

632 025

195 738

Årets resultat

708 515

436 287

**1 340 540**

**632 025**

**Summa eget kapital**

**1 390 540**

**682 025**

**Obeskattade reserver**

599 000

300 000

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3

7 250 000

8 250 000

Skulder till koncernföretag

0

3 428 570

**Summa långfristiga skulder**

**7 250 000**

**11 678 570**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3

1 000 000

1 000 000

Leverantörsskulder

0

17 799

Skulder till koncernföretag

3 445 420

0

Aktuella skatteskulder

224 851

419 090

Övriga skulder

202 699

189 822

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

478 963

418 376

**Summa kortfristiga skulder**

**5 351 933**

**2 045 087**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 591 473**

**14 705 682**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Byte av redovisningsprincip*

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Jämförelsetalen har ej räknats om, med hänvisning till ÅRL 3 kap. 5 § fjärde stycket och det kan uppstå bristande jämförbarhet.

#### 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

Immateriella och 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*

Byggnader	4 %
-----------	-----

##### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **Kortfristiga fordringar**

Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### **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.

## **Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	14 398 431	14 398 431
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 398 431</b>	<b>14 398 431</b>
Ingående avskrivningar	-1 454 496	-919 564
Årets avskrivningar	-534 932	-534 932
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 989 428</b>	<b>-1 454 496</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 409 003</b>	<b>12 943 935</b>

**Not 3 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 8 250 000 (9 250 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 250 000	8 250 000
	<b>7 250 000</b>	<b>8 250 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000 000	1 000 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

**Not 4 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Mattias Lindeberg, Kungälv's Redovisningsbyrå AB

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Orust 2024-06-27

*Mattias Olausson*  
Mattias Olausson  
Styrelseledamot