

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Ownit Strömstad AB

Org.nr. 556840-9766

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-26.

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  
Kenneth Myrvold, Styrelseledamot  
2024-07-26

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Strömstad.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 731 243	2 123 180	2 412 545	2 535 146
Resultat efter finansiella poster	-73 080	343 936	1 051 653	1 225 931
Soliditet (%)	12,04	20,21	32,87	25,05

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 381 780	-37 761	2 394 019
Balanseras i ny räkning		-37 761	37 761	0
Årets resultat			-758 048	-758 048
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>2 344 019</u>	<u>-758 048</u>	<u>1 635 971</u>
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		800 000		800 000

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 344 019
Årets resultat	-758 048
	<u>1 585 971</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 585 971</u>
	<u>1 585 971</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 731 243	2 123 180
Övriga rörelseintäkter		19 451	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 750 694</u>	<u>2 123 180</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-941 431	-813 538
Personalkostnader		-763 052	-805 912
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-110 092</u>	<u>-110 092</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 814 575</u>	<u>-1 729 542</u>
<b>Rörelseresultat</b>		936 119	393 638
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	320 556	78 052
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-719 794	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-609 961</u>	<u>-127 754</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 009 199</u>	<u>-49 702</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-73 080	343 936
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-684 968</u>	<u>-380 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-684 968</u>	<u>-380 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-758 048	-36 064
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-1 697
<b>Årets resultat</b>		<u>-758 048</u>	<u>-37 761</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	<u>5 724 038</u>	<u>5 834 130</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		5 724 038	5 834 130
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	3 996 456	2 584 911
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	132 206	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	6 401 160	0
Andra långfristiga fordringar	8	<u>20 000</u>	<u>5 222 066</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		10 549 822	7 806 977
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		16 273 860	13 641 107
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Förskott till leverantörer		<u>0</u>	<u>20 000</u>
<b>Summa varulager</b>		0	20 000
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		436 553	387 717
Fordringar hos koncernföretag		34 050	33 550
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		100 000	233 278
Övriga fordringar		10 626	11 299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>118 773</u>	<u>48 147</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		700 002	713 991
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 005 704</u>	<u>88 751</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		1 005 704	88 751
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 705 706	822 742
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 979 566</b>	<b>14 463 849</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 344 019	2 381 780
Årets resultat		-758 048	-37 761
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>1 585 971</u>	<u>2 344 019</u>
<b>Summa eget kapital</b>		1 635 971	2 394 019
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		667 000	667 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>667 000</u>	<u>667 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		655 632	4 392 500
Skulder till koncernföretag		5 285 707	5 182 066
Övriga skulder		0	265 043
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>5 941 339</u>	<u>9 839 609</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 775 200	210 000
Leverantörsskulder		63 188	41 632
Skulder till koncernföretag		1 079 083	350 992
Skatteskulder		1 496	92 505
Övriga skulder		2 435 352	532 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		380 937	335 319
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>9 735 256</u>	<u>1 563 221</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 979 566</b>	<b>14 463 849</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider: Antal år

Byggnader 50

Not 2	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
-------	--	------	------

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	300 321		39 003
--	---------	--	--------

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
-------	--	------	------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-117 681		0
--	----------	--	---

## Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 086 305	7 086 305
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 086 305</b>	<b>7 086 305</b>
	Ingående avskrivningar	-1 252 175	-1 142 083
	Årets avskrivningar	-110 092	-110 092
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 362 267</b>	<b>-1 252 175</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>5 724 038</b>	<b>5 834 130</b>

Ownit Strömstad AB

Org.nr. 556840-9766

<b>Not 5</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	2 584 911	1 978 693
	Tillkommande fordringar	1 411 545	606 218
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 996 456</b>	<b>2 584 911</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>3 996 456</b>	<b>2 584 911</b>
<b>Not 6</b>	<b>Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Inköp	852 000	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>852 000</b>	<b>0</b>
	Årets nedskrivningar	-719 794	0
	<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-719 794</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>132 206</b>	<b>0</b>
<b>Not 7</b>	<b>Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Tillkommande fordringar	1 179 094	0
	Omklassificeringar	5 222 066	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 401 160</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>6 401 160</b>	<b>0</b>
<b>Not 8</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	5 222 066	0
	Tillkommande fordringar	0	5 222 066
	Omklassificeringar	-5 202 066	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>20 000</b>	<b>5 222 066</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>20 000</b>	<b>5 222 066</b>
<b>Not 9</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	0	3 522 500

Ownit Strömstad AB

Org.nr. 556840-9766

## Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 300 000	5 300 000

## Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Strömstad

Kenneth Myrvold

Kenneth Myrvold

2024-07-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juli 2024.

Philip Sörensson

Philip Sörensson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ownit Strömstad AB , org.nr 556840-9766

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ownit Strömstad AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ownit Strömstad ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ownit Strömstad AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ownit Strömstad AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ownit Strömstad AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## ***Revisorns ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

## *Anmärkningar*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt.

Strömstad  
2024-07-26

*Philip Sörensson*  
Philip Sörensson  
Auktoriserad revisor