

ÅRSREDOVISNING

för

Örekilsälvens Fastighets AB

Org.nr. 559252-9019

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.

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
Björn Jansson, Styrelseledamot
2024-07-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Detta är bolagets fjärde räkenskapsår och det första räkenskapsåret omfattade 8 månader.

Företagets säte är Partille.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	908 491	868 432	845 250	421 212
Resultat efter finansiella poster	635 033	423 738	440 551	338 097
Soliditet (%)	34,9	23,2	16,35	8,11

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	477 118	314 690	816 808
Utdelning		-209 000	0	-209 000
Balanseras i ny räkning		314 690	-314 690	0
Årets resultat			423 843	423 843
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>582 808</u>	<u>423 843</u>	<u>1 031 651</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	582 807
Årets resultat	423 843
	<u>1 006 650</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	400 000
Balanseras i ny räkning	606 650
	<u>1 006 650</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 400 000,00 kr. vilket motsvarar 16,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Örekilsälvens Fastighets AB

Org.nr. 559252-9019

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		908 491	868 432
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>908 491</u>	<u>868 432</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-176 067	-149 184
Övriga externa kostnader		-15 270	-231 510
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-26 204</u>	<u>-26 203</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-217 541</u>	<u>-406 897</u>
Rörelseresultat		690 950	461 535
Finansiella poster			
Ränteintäkter	2	71 139	49 430
Räntekostnader		<u>-127 056</u>	<u>-87 227</u>
Summa finansiella poster		<u>-55 917</u>	<u>-37 797</u>
Resultat efter finansiella poster		635 033	423 738
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-100 000</u>	<u>-25 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-100 000</u>	<u>-25 000</u>
Resultat före skatt		535 033	398 738
Skatter			
Skatt på årets resultat		-111 190	-84 048
Årets resultat		<u>423 843</u>	<u>314 690</u>

Örekilsälvens Fastighets AB

Org.nr. 559252-9019

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>775 031</u>	<u>801 235</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		775 031	801 235
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>2 099 430</u>	<u>2 659 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 099 430	2 659 000
Summa anläggningstillgångar		2 874 461	3 460 235
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		306 228	281 594
Övriga fordringar		7 498	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>103 897</u>	<u>80 246</u>
Summa kortfristiga fordringar		417 623	361 840
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>346 032</u>	<u>382 078</u>
Summa kassa och bank		346 032	382 078
Summa omsättningstillgångar		763 655	743 918
SUMMA TILLGÅNGAR		3 638 116	4 204 153

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		582 807	477 118
Årets resultat		423 843	314 690
Summa fritt eget kapital		<u>1 006 650</u>	<u>791 808</u>
Summa eget kapital		1 031 650	816 808
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		300 000	200 000
Summa obeskattade reserver		<u>300 000</u>	<u>200 000</u>
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 839 915	2 635 129
Summa långfristiga skulder		<u>1 839 915</u>	<u>2 635 129</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		63 268	108 768
Leverantörsskulder		24 692	7 643
Skatteskulder		65 125	78 695
Övriga skulder		55 151	52 814
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		258 315	304 296
Summa kortfristiga skulder		<u>466 551</u>	<u>552 216</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 638 116	4 204 153

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 25

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

	70 904		49 430
--	--------	--	--------

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31		2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	868 961		868 961
	Utgående anskaffningsvärden	868 961		868 961
	Ingående avskrivningar	-67 726		-41 523
	Årets avskrivningar	-26 204		-26 203
	Utgående avskrivningar	-93 930		-67 726
	Redovisat värde	775 031		801 235

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31		2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 659 000		1 909 000
	Tillkommande fordringar	0		750 000
	Reglerade fordringar	-559 570		0
	Utgående anskaffningsvärden	2 099 430		2 659 000
	Redovisat värde	2 099 430		2 659 000

Örekilsälvens Fastighets AB

Org.nr. 559252-9019

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	253 072	435 072
	Förfaller senare än 5 år	1 586 843	2 200 057

Not 6	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån om 1 903 183 kronor (2 743 897 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 839 915	2 635 129
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	63 268	108 768
------------------------------------	--------	---------

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 250 000	7 250 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Canbus AB, Org. nr 556743-8956, säte Göteborg.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stenkullen

Björn Jansson

Björn Jansson

2024-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024.

Mats Lennevi

Mats Lennevi

Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Örekilsälvens Fastighets AB, org.nr 559252-9019

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Örekilsälvens Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Örekilsälvens Fastighets 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 Örekilsälvens Fastighets 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 Örekilsälvens Fastighets 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Örekilsälvens Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västra Frölunda
2024-06-30

Mats Lennevi
Mats Lennevi
Godkänd revisor