

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Ownit Strömstad AB

Org.nr. 556840-9766

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

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  
Kenneth Myrvold, Styrelseledamot  
2023-07-06

## 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

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 123 180	2 412 545	2 535 146	2 439 436
Resultat efter finansiella poster	343 936	1 051 653	1 225 931	904 467
Soliditet (%)	20,21	32,87	25,05	16,22

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 755 651	626 129	2 431 780
Balanseras i ny räkning		626 129	-626 129	0
Årets resultat			-37 761	-37 761
Belopp vid årets utgång	50 000	2 381 780	-37 761	2 394 019
		2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		800 000		800 000

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 381 780
Årets resultat	-37 761
	<u>2 344 019</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 344 019</u>
	2 344 019

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 123 180	2 412 545
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 123 180</u>	<u>2 412 545</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-813 538	-575 964
Personalkostnader	2	-805 912	-655 423
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-110 092</u>	<u>-110 092</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 729 542</u>	<u>-1 341 479</u>
<b>Rörelseresultat</b>		393 638	1 071 066
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	78 052	63 703
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-127 754</u>	<u>-83 116</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-49 702</u>	<u>-19 413</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		343 936	1 051 653
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-380 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>-262 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-380 000</u>	<u>-262 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-36 064	789 653
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 697	-163 524
<b>Årets resultat</b>		<u>-37 761</u>	<u>626 129</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	<u>5 834 130</u>	<u>5 944 222</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 834 130</b>	<b>5 944 222</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	2 584 911	1 978 693
Andra långfristiga fordringar	6	<u>5 222 066</u>	<u>0</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 806 977</b>	<b>1 978 693</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 641 107</b>	<b>7 922 915</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Förskott till leverantörer		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
<b>Summa varulager</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		387 717	315 243
Fordringar hos koncernföretag		33 550	51 257
Övriga fordringar		244 577	384 497
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>48 147</u>	<u>140 742</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>713 991</b>	<b>891 739</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>88 751</u>	<u>172 489</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>88 751</b>	<b>172 489</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>822 742</b>	<b>1 084 228</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 463 849</b>	<b>9 007 143</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		2 381 780	1 755 651
Årets resultat		-37 761	626 129
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>2 344 019</u>	<u>2 381 780</u>
<b>Summa eget kapital</b>		2 394 019	2 431 780
<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>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 392 500	4 620 000
Skulder till koncernföretag		5 182 066	0
Övriga skulder		265 043	57 043
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>9 839 609</u>	<u>4 677 043</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		210 000	210 000
Leverantörsskulder		41 632	57 895
Skulder till koncernföretag		350 992	0
Skatteskulder		92 505	311 820
Övriga skulder		532 773	413 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		335 319	238 318
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 563 221</u>	<u>1 231 320</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 463 849</b>	<b>9 007 143</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*

<b>Tillämpade avskrivningstider:</b>	<b>Antal år</b>
Byggnader	50

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2</b>	<b>Medelantal anställda</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
<b>Not 3</b>	<b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	39 003	28 203

## Noter till balansräkningen

<b>Not 4</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	7 086 305	7 086 305
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>7 086 305</u>	<u>7 086 305</u>
	Ingående avskrivningar	-1 142 083	-1 031 991
	Årets avskrivningar	<u>-110 092</u>	<u>-110 092</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-1 252 175</u>	<u>-1 142 083</u>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>5 834 130</b>	<b>5 944 222</b>
<b>Not 5</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	1 978 693	1 776 421
	Årets lämnade lån	<u>606 218</u>	<u>202 272</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>2 584 911</u>	<u>1 978 693</u>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>2 584 911</b>	<b>1 978 693</b>
<b>Not 6</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Årets lämnade lån	<u>5 222 066</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>5 222 066</u>	<u>0</u>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>5 222 066</b>	<b>0</b>
<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	3 552 500	3 780 000

## Övriga noter

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	5 300 000	5 300 000

Ownit Strömstad AB

Org.nr. 556840-9766

**Not 9      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Strömstad

Kenneth Myrvold

Kenneth Myrvold

2023-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.

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 2022.

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 2022 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. Risker 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 2022 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 revisorsred 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.

Strömstad 2023-06-30

*Philip Sörensson*

Philip Sörensson

Auktoriserad revisor