20240322213968

ÅRSREDOVISNING

för

Ourasi Fastigheter AB

Org.nr. 559049-2699

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Ourasi Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18 mars 2024.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Hovås 2024-03-18

Thomas Heed

20240322139 69

ÅRSREDOVISNING

för

Ourasi Fastigheter AB

Org.nr. 559049-2699

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

20240322139 70

Ourasi Fastigheter AB
Org.nr. 559049-2699

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bolaget äger och förvaltar en fastighet.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Det finns ett stort övervärde på fastigheten. Bolaget har per 2023-12-31 gjort ytterligare en uppskrivning av marken med 300 000 kr.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	419 291	396 892	338 011	360 417
Resultat efter finansiella poster	-332 455	-302 468	-187 593	-143 347
Soliditet (%)	4,49	5,05	6,71	-4,85

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	483 180	1	-302 468	230 713
Förändring av uppskrivningsfond		-2 467	302 467		300 000
Balanseras i ny räkning			-302 468	302 468	0
Årets resultat				-332 455	-332 455
Belopp vid årets utgång	50 000	480 713	0	-332 455	198 258

	2023-12-31	2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	25 000	25 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-0
Årets resultat	-332 455
	-332 455
Förslag till disposition:	
Nyttjande av uppskrivningsfond	-332 455
Balanseras i ny räkning	0
	-332 455

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

SN

20240322139711

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		419 291	396 892
Övriga rörelseintäkter		21 331	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		440 622	396 892
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-186 618	-174 487
Övriga externa kostnader		-84 283	-131 760
Personalkostnader	2	-387 245	-334 561
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-30 062	-23 265
Summa rörelsekostnader		-688 208	-664 073
Rörelseresultat		-247 586	-267 181
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		116 428	42 346
Räntekostnader		-201 297	-77 633
Summa finansiella poster		-84 869	-35 287
Resultat efter finansiella poster		-332 455	-302 468
Resultat före skatt		-332 455	-302 468
Årets resultat		**-332 455**	**-302 468**

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	2 561 807	2 286 953
Inventarier, verktyg och installationer	4	18 617	23 533
Summa materiella anläggningstillgångar		2 580 424	2 310 486
Summa anläggningstillgångar		2 580 424	2 310 486
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		24 700	91 332
Övriga fordringar		1 783 709	2 158 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 500	0
Summa kortfristiga fordringar		1 827 909	2 249 477
Summa omsättningstillgångar		1 827 909	2 249 477
SUMMA TILLGÅNGAR		**4 408 333**	**4 559 963**

20240322213972

20240322139 73

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	480 713	483 180
Summa bundet eget kapital		530 713	533 180
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-0	1
Årets resultat		-332 455	-302 468
Summa fritt eget kapital		-332 455	-302 467
Summa eget kapital		198 258	230 713
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	6	179 767	192 415
Summa långfristiga skulder		179 767	192 415
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 950 500	3 983 500
Leverantörsskulder		47 596	15 699
Skatteskulder		444	234
Övriga skulder		7 152	28 954
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 616	108 448
Summa kortfristiga skulder		4 030 308	4 136 835
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**4 408 333**	**4 559 963**

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
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

	2023	2022
Medelantal anställda		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	0,75	0,50

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 696 221	1 696 221
Utgående anskaffningsvärden	1 696 221	1 696 221
Ingående avskrivningar	-209 268	-187 039
Årets avskrivningar	-25 146	-22 229
Utgående avskrivningar	-234 414	-209 268
Ingående uppskrivningar	800 000	400 000
Årets uppskrivningar	300 000	400 000
Utgående uppskrivningar	1 100 000	800 000
Redovisat värde	2 561 807	2 286 953

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 569	0
Inköp	0	24 569
Utgående anskaffningsvärden	24 569	24 569
Ingående avskrivningar	-1 036	0
Årets avskrivningar	-4 916	-1 036
Utgående avskrivningar	-5 952	-1 036
Redovisat värde	18 617	23 533

Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	483 180	400 000
Årets uppskrivning	300 000	400 000
Täckning av förlust	-302 467	-316 820
Belopp vid årets utgång	480 713	483 180

20240322139 74

NOTER

Not 6	Checkräkningskredit	2023-12-31	2022-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	200 000	200 000

20240322139 75

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000
	Företagsinteckningar	200 000	200 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Hovås

Thomas Heed
2024-03-18

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 mars 2024.

Baker Tilly Guide AB

Sara Nilsson
Auktoriserad revisor

Vidimerad
Sara Nilsson

bakertilly guide
NETWORK MEMBER

20240322139 76

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ourasi Fastigheter AB
Org.nr. 559049-2699

Rapport om årsredovisningen
Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ourasi Fastigheter AB för år 2023.
Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ourasi Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.
Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Ourasi Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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
Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

20240322213977

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar
Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ourasi Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.
Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Ourasi Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jonsered den 18 mars 2024

Baker Tilly Guide AB

Sara Nilsson
Auktoriserad revisor

Vidimerad
Sara Nilsson