

# ÅRSREDOVISNING

för

## Öjviks Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559174-9675

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01--2022-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-19.

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**  
Patrik Carlsson, Styrelseledamot  
2023-07-19

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götalands Län.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | 2018/2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 897 149   | 505 000   | 290 571   | 0         |
| Resultat efter finansiella poster | 68 511    | 6 254     | 19 925    | -23 511   |
| Soliditet (%)                     | 0,79      | 0,4       | 0,45      | 79,69     |

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                         | Aktiekapital  | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000        | -3 586              | 6 254          | 52 668             |
| Balanseras i ny räkning |               | 6 254               | -6 254         | 0                  |
| Årets resultat          |               |                     | 50 664         | 50 664             |
| Belopp vid årets utgång | <u>50 000</u> | <u>2 668</u>        | <u>50 664</u>  | <u>103 332</u>     |

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | 2 668         |
| Årets resultat      | <u>50 664</u> |
|                     | <b>53 332</b> |

Förslag till disposition:

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>53 332</u> |
|                         | <b>53 332</b> |

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

# Öjviks Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559174-9675

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                                                      | <b>Not</b> | <b>2021-07-01<br/>2022-12-31</b> | <b>2020-07-01<br/>2021-06-30</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                  |                                  |
| Nettoomsättning                                                             |            | 897 149                          | 505 000                          |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <u>897 149</u>                   | <u>505 000</u>                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |            |                                  |                                  |
| Övriga externa kostnader                                                    |            | -142 413                         | -114 220                         |
| Personalkostnader                                                           | 2          | 0                                | 0                                |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | <u>-118 629</u>                  | <u>-79 086</u>                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |            | <u>-261 042</u>                  | <u>-193 306</u>                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |            | 636 107                          | 311 694                          |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |            |                                  |                                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | <u>-567 596</u>                  | <u>-305 440</u>                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |            | <u>-567 596</u>                  | <u>-305 440</u>                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | 68 511                           | 6 254                            |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |            | 68 511                           | 6 254                            |
| <b>Skatter</b>                                                              |            |                                  |                                  |
| Skatt på årets resultat                                                     |            | -17 847                          | 0                                |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |            | <u>50 664</u>                    | <u>6 254</u>                     |

# Öjviks Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559174-9675

| <b>BALANSRÄKNING</b>                   | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-06-30</b> |
|----------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                      |            |                   |                   |
| Anläggningstillgångar                  |            |                   |                   |
| Materiella anläggningstillgångar       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                     | 3          | <u>12 954 660</u> | <u>13 073 289</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar |            | 12 954 660        | 13 073 289        |
| Summa anläggningstillgångar            |            |                   |                   |
|                                        |            | 12 954 660        | 13 073 289        |
| Omsättningstillgångar                  |            |                   |                   |
| Kortfristiga fordringar                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                      |            | <u>5 397</u>      | <u>0</u>          |
| Summa kortfristiga fordringar          |            | 5 397             | 0                 |
| Kassa och bank                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                         |            | <u>16 683</u>     | <u>0</u>          |
| Summa kassa och bank                   |            | 16 683            | 0                 |
| Summa omsättningstillgångar            |            |                   |                   |
|                                        |            | 22 080            | 0                 |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                |            | <b>12 976 740</b> | <b>13 073 289</b> |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-06-30</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                          |            | 2 668             | -3 586            |
| Årets resultat                               |            | 50 664            | 6 254             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <u>53 332</u>     | <u>2 668</u>      |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | 103 332           | 52 668            |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 4          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 6 180 000         | 6 637 490         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <u>6 180 000</u>  | <u>6 637 490</u>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Förskott från kunder                         |            | 50 000            | 0                 |
| Skatteskulder                                |            | 11 943            | 8 890             |
| Övriga skulder                               |            | 6 576 747         | 6 374 241         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 54 718            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <u>6 693 408</u>  | <u>6 383 131</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>12 976 740</b> | <b>13 073 289</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.

|              |                                                                                                                                         |                   |                   |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 2</b> | <b>Medelantal anställda</b>                                                                                                             | <b>2021/2022</b>  | <b>2020/2021</b>  |
|              | Medelantal anställda<br>Medelantalet anställda bygger på av bolaget<br>betalda<br>närvarotimmar relaterade till en normal<br>arbetstid. |                   |                   |
|              | Medelantal anställda har varit                                                                                                          | 0,00              | 0,00              |
| <b>Not 3</b> | <b>Byggnader och mark</b>                                                                                                               | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-06-30</b> |
|              | Ingående anskaffningsvärden                                                                                                             | 13 231 461        | 13 198 810        |
|              | Inköp                                                                                                                                   | 0                 | 32 651            |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärden</b>                                                                                                      | <b>13 231 461</b> | <b>13 231 461</b> |
|              | Ingående avskrivningar                                                                                                                  | -158 172          | -79 086           |
|              | Årets avskrivningar                                                                                                                     | -118 629          | -79 086           |
|              | <b>Utgående avskrivningar</b>                                                                                                           | <b>-276 801</b>   | <b>-158 172</b>   |
|              | <b>Redovisat värde</b>                                                                                                                  | <b>12 954 660</b> | <b>13 073 289</b> |
| <b>Not 4</b> | <b>Långfristiga skulder</b>                                                                                                             | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-06-30</b> |
|              | Förfaller senare än 5 år                                                                                                                | 4 580 000         | 5 037 490         |
| <b>Not 5</b> | <b>Ställda säkerheter</b>                                                                                                               | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-06-30</b> |
|              | Fastighetsinteckningar                                                                                                                  | 6 650 000         | 6 650 000         |

**Not 6      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Patrik Carlsson  
Patrik Carlsson

2023-07-19