

Opav Fastigheter AB

559400-7451

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-22. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Viktor Per Johan Larsson, Verkställande direktör
2025-04-23

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheter vilka avser bostäder. Bolaget har sitt säte i Krogsred.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ett nytt radhus i Falkenberg köpts in och totalrenoverats. Utyrning påbörjades Juli 2024.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 - 2024-12-31	2022-10-11 - 2023-12-31
Nettoomsättning	3 698	0
Resultat efter finansiella poster	-181 471	66 722
Soliditet (%)	-1	2

Nettoomsättningen har ökat till följd av vidareförädling av dörrar i samband med renovering. Inköp av ny fastighet har inneburit stora renoveringskostnader vilket lett till aktuellt resultat. Framöver förväntas hyresintäkterna öka med 45%.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	25 000	0	52 636	77 636
Balanseras i ny räkning		52 636	-52 636	0
Årets resultat			-181 471	-181 471
Vid årets utgång	25 000	52 636	-181 471	-103 835

Förändring avser stora reparationer på nyköpt fastighet vilka höjt fastighetens värde till mer än kostnaderna för renoveringarna. Ny värdering gjord efter renoveringar. Anskaffningsvärde på Herden 4 maj 2024, 3.450.000:-.

Värde efter renoveringar Juli 2024, 6.200.000:-.

Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att den ansamlade förlusten

Balanserat resultat	52 636
Årets resultat	-181 471
Summa	-128 835
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	-128 835
Summa	-128 835

Resultaträkning

	Not 1, 2	2024-01-01 - 2024-12-31	2022-10-11 - 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 698	0
Övriga rörelseintäkter		450 400	302 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		454 098	302 500
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-228 593	-75 770
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-127 868	-58 100
Summa rörelsekostnader		-356 461	-133 870
Rörelseresultat		97 637	168 630
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 198	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-300 306	-101 908
Summa finansiella poster		-279 108	-101 908
Resultat efter finansiella poster		-181 471	66 722
Resultat före skatt		-181 471	66 722
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-14 086
Årets resultat		-181 471	52 636

Balansräkning

	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	7 978 639	3 070 225
Summa materiella anläggningstillgångar		7 978 639	3 070 225
Summa anläggningstillgångar		7 978 639	3 070 225
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		312	0
Summa kortfristiga fordringar		312	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		42 796	234 935
Summa kassa och bank		42 796	234 935
Summa omsättningstillgångar		43 108	234 935
Summa tillgångar		8 021 747	3 305 160

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		52 636	0
Årets resultat		-181 471	52 636
Summa fritt eget kapital		-128 835	52 636
Summa eget kapital		-103 835	77 636
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4		
Övriga skulder	5	5 720 548	1 845 568
Summa långfristiga skulder		7 839 801	3 145 568
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	118 320	37 920
Leverantörsskulder		63 086	0
Skatteskulder		40 500	14 086
Övriga skulder		55 875	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 000	29 950
Summa kortfristiga skulder		285 781	81 956
Summa eget kapital och skulder		8 021 747	3 305 160

Noter

Not 1 - Redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	50

Avskrivningar görs på 50 år på anskaffningsvärdet av fastigheterna.

Då stora renoveringar gjorts på ena fastigheten, vilka har ökat värdet betydligt, dras inte hela kostnaden på renoveringen samma år utan med en avskrivningstid om 10, 15 respektive 25 år beroende på reparationens art.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Not 2 - Medelantal anställda

	2024-01-01 - 2024-12-31
Medelantal anställda under året	0,0

Not 3 - Byggnader och mark

	2024-12-31
Anskaffningsvärden	
Ingående anskaffningsvärden	3 128 325
Inköp	5 036 282
Utgående anskaffningsvärden	8 164 607
Avskrivningar	
Ingående avskrivningar	-58 100
Årets avskrivningar	-127 868
Utgående avskrivningar	-185 968
Redovisat värde	7 978 639

Not 4 - Långfristiga skulder

2024-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 248 201
--	-----------

Not 5 - Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 838 868 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2024-01-01
- 2024-12-31

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5 720 548
------------------------------------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	118 320
------------------------------------	---------

Underskrifter

Årsredovisning för Opav Fastigheter AB, 559400-7451
Avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Elektroniskt underskriven

Viktor Per Johan Larsson
Viktor Per Johan Larsson
Styrelseledamot och verkställande direktör
2025-04-22

Albin Lars Gustav Larsson
Albin Lars Gustav Larsson
Styrelseledamot
2025-04-22

Petter John Christer Larsson
Petter John Christer Larsson
Ordförande
2025-04-22

Oskar Carl Johan Larsson
Oskar Carl Johan Larsson
Styrelseledamot
2025-04-19