

Årsredovisning för
Överbyhöjd Fastighets AB
559117-0435

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Överbyhöjd Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stenungsund 2023-06-15


Mattias Olsson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Överbyhöjd Fastighets AB, 559117-0435, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stenungsund registrerades år 2017. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	-	20 250 683	5 574 173	
Balansomslutning	9 037 267	18 291 709	28 056 257	22 002 046
Resultat efter finansiella poster	-136 617	12 821 042	3 700 443	-570 845
Soliditet, %	96	59	17	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	4 000 412	4 541 365	8 591 778
Omföring av föreg års vinst		4 541 366	-4 541 365	
Årets resultat			34 980	34 980
Vid årets slut	50 000	8 541 778	34 980	8 626 758

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	8 541 778
årets resultat	34 980
Totalt	8 576 758
disponeras för	
balanseras i ny räkning	8 576 758
Summa	8 576 758

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2023071023131

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	20 250 683
Övriga rörelseintäkter		-	2 441
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	20 253 124
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-	-5 964 375
Övriga externa kostnader		-170 584	-1 299 026
Summa rörelsekostnader		-170 584	-7 263 401
Rörelseresultat		-170 584	12 989 723
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		349	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		79 086	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-45 468	-168 684
Summa finansiella poster		33 967	-168 681
Resultat efter finansiella poster		-136 617	12 821 042
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 605 000	-5 200 000
Förändring av periodiseringsfonder		2 800 000	-1 900 000
Summa bokslutsdispositioner		195 000	-7 100 000
Resultat före skatt		58 383	5 721 042
Skatter			
Skatt på årets resultat		-23 403	-1 179 677
Årets resultat		34 980	4 541 365

2023071023132

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.	3		
Lager av tomter		1 558 347	1 121 437
Summa varulager		1 558 347	1 121 437
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		46 209	-
Fordringar hos koncernföretag		4 900 000	-
Övriga fordringar		2 206 116	150 011
Summa kortfristiga fordringar		7 152 325	150 011
Kassa och bank			
Kassa och bank		326 595	17 020 261
Summa kassa och bank		326 595	17 020 261
Summa omsättningstillgångar		9 037 267	18 291 709
SUMMA TILLGÅNGAR		9 037 267	18 291 709



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 541 778	4 000 412
Årets resultat		34 980	4 541 365
Summa fritt eget kapital		8 576 758	8 541 777
Summa eget kapital		8 626 758	8 591 777
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		-	2 800 000
Summa obeskattade reserver		-	2 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		50 665	15 025
Skulder till koncernföretag		5 000	5 200 000
Skatteskulder		354 844	1 684 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	1
Summa kortfristiga skulder		410 509	6 899 932
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 037 267	18 291 709

2023071023134

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktkorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Koncernmellanhavanden

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-38 313	-37 597
Ränteintäkter, koncernföretag	77 167	-
Summa	38 854	-37 597

Not 3 Lager av tomter och anläggningsavgifter

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 121 437	15 927 266
Investeringar	436 910	9 381 572
Kostnad sålda tomter	-	-24 187 401
	1 558 347	1 121 437

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	-	10 070 000

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets ledning följer utvecklingen av det pågående kriget i Ukraina och bedömer löpande eventuella effekter det kan medföra på verksamheten. Beaktat den osäkerhet som råder är det svårt att förutsäga i vilken omfattning händelserna kommer att påverka bolaget.

2023071023135

Not 6 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Orust Schakt Invest AB, org nr 559105-0512 med säte i Stenungsund.

Underskrifter

Stenungsund 2023- 05-31


Mattias Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 06-14

Ernst & Young AB


Viktor Kjellander
Auktoriserad revisor

2023071023136



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Överbyhöjd Fastighets AB, org.nr 559117 - 0435

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Överbyhöjd Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Överbyhöjd Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Överbyhöjd Fastighets AB enligt god revisors sed 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 att 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 revisions sed 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. 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Överbyhöjd Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Överbyhöjd Fastighets AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

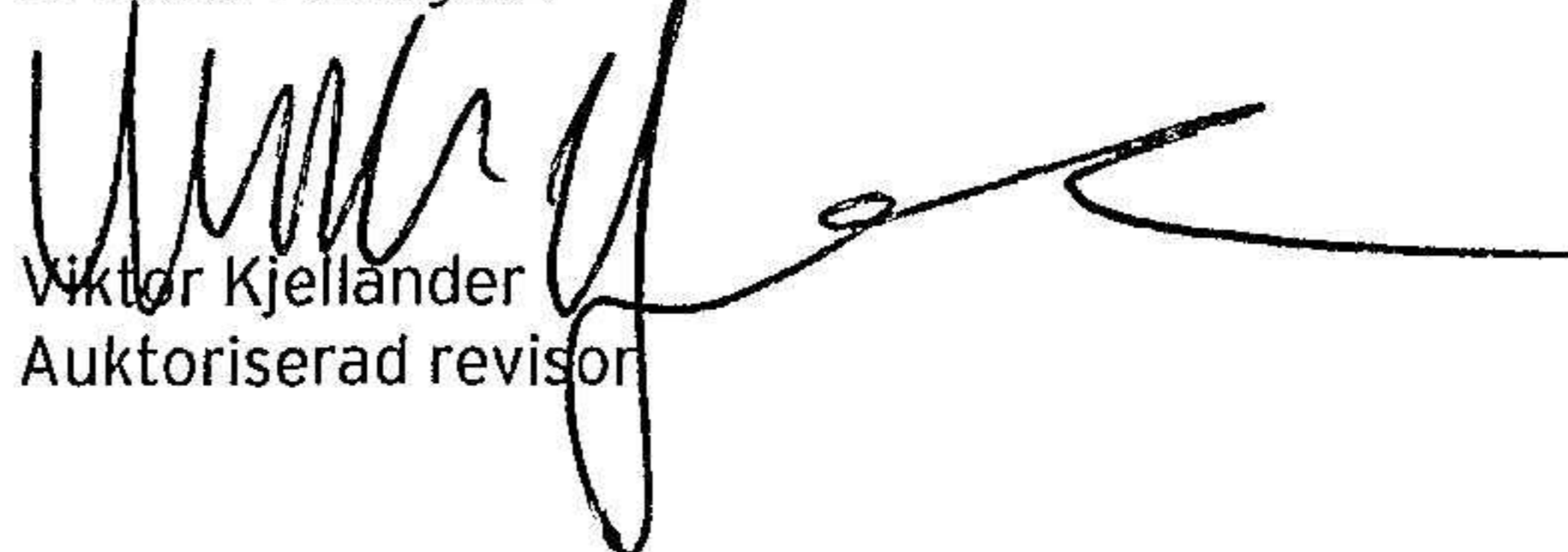
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Göteborg den 14/6-2023

Ernst & Young AB


Viktor Kjelländer
Auktoriserad revisor