

Årsredovisning för
**Utvecklingsinvest Lars-Gunnar Remstrand
AB**

556692-4675

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-13. 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

Lars-Gunnar Remstrand
Styrelseledamot

2024-05-14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Utvecklingsinvest Lars-Gunnar Remstrand AB, 556692-4675, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget med säte i Sigtuna bedriver konsultverksamhet avseende utvecklingsplanerings- och förvaltningsfrågor i aktiebolag samt förvaltning och uthyrning av fast egendom, värdepappershandel jämte därmed förenlig verksamhet.

Större aktieägare och ägarförändringar

Mer än 10% av aktierna innehas av:

Petra Orrenius; 50%
Fredrik Orrenius; 50%

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	548	321	325	349
Rörelsemarginal %	12	-30	19	23
Balansomslutning	5 323	5 261	5 498	5 382
Soliditet %	49	50,5	53,4	49,3

Kommentar till rättvisande översikt över utvecklingen

Bolagets omsättning har ökat tack vare att intäkter från rådgivning har tillkommit under året, utöver hyresintäkterna som tidigare år har stått för hela omsättningen.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	900 000	2 068 382	-29 879	-283 469
Balanseras i ny räkning			-283 469	283 469
Upplösning av uppskrivningsfond		-78 494	78 494	
Årets resultat				-45 163
Utgående balans	900 000	1 989 888	-234 854	-45 163

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-234 854
Årets resultat	-45 163
Medel att disponera	-280 017
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-280 017
Summa	-280 017

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		547 935	321 000
Övriga rörelseintäkter		13 365	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		561 300	321 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-382 746	-330 524
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-110 541	-85 541
Summa rörelsens kostnader		-493 287	-416 065
Rörelseresultat		68 013	-95 065
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-11 730	-142 819
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		634	976
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 250	-62 730
Summa resultat från finansiella poster		-129 346	-204 573
Resultat efter finansiella poster		-61 333	-299 638
Resultat före skatt		-61 333	-299 638
Skatter			
Skatt på årets resultat	3	16 170	16 169
Summa skatter		16 170	16 169
Årets resultat		-45 163	-283 469

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	4 384 869	4 470 410
Inventarier, verktyg och installationer	5	127 400	27 400
Summa materiella anläggningstillgångar		4 512 269	4 497 810
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	6	581 103	592 832
Summa finansiella anläggningstillgångar		581 103	592 832
Summa anläggningstillgångar		5 093 372	5 090 642
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		18 070	10 820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		180 956	7 120
Summa kortfristiga fordringar		199 026	17 940
Kassa och bank			
Kassa och bank		30 606	152 605
Summa kassa och bank		30 606	152 605
Summa omsättningstillgångar		229 632	170 545
SUMMA TILLGÅNGAR		5 323 004	5 261 187

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		900 000	900 000
Uppskrivningsfond		1 989 888	2 068 382
Summa bundet eget kapital		2 889 888	2 968 382
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-234 854	-29 879
Årets resultat		-45 163	-283 469
Summa fritt eget kapital		-280 017	-313 348
Summa eget kapital		2 609 871	2 655 034
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		409 917	426 087
Summa avsättningar		409 917	426 087
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		1 949 640	1 949 640
Summa långfristiga skulder		1 949 640	1 949 640
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	1 973
Övriga skulder		326 975	202 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 601	26 300
Summa kortfristiga skulder		353 576	230 426
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 323 004	5 261 187

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Redovisning- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras i bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Finansiella instrument

Företagets finansiella instrument värderas till verkligt värde enligt reglerna i kapital 12 i BFNAR 2012:1.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Övriga rörelsekostnader

Not 3 Skatt på årets resultat

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	0	0
Summa	0	0
Uppskjuten skatt		
Minskning av uppskjuten skatt	16 170	16 169
Summa	16 170	16 169
Summa	16 170	16 169

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	577 060	577 060
Utgående anskaffningsvärden	577 060	577 060
Ingående avskrivningar	-260 704	-253 657
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-7 047	-7 047
Utgående avskrivningar	-267 751	-260 704
Ingående uppskrivningar	4 154 054	4 232 548
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-78 494	-78 494
Utgående uppskrivningar	4 075 560	4 154 054
Redovisat värde	4 384 869	4 470 410

Kommentar till not

<p>Taxeringsvärden: Fastighetsbeteckning Ödåker 6 Mark Ödåker 6 Summa taxeringsvärde</p>	<p>2 904 000 (2 904 000) 1 800 000 (1 800 000) 4 704 000 (4 704 000)</p>
--	--

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	451 186	451 186
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	125 000	
Utgående anskaffningsvärden	576 186	451 186
Ingående avskrivningar	-423 786	-423 786
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-25 000	
Utgående avskrivningar	-448 786	-423 786
Redovisat värde	127 400	27 400

Kommentar till not

27 400 kronor avser konstverk.

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	592 832	735 651
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	27 777	0
Reglerade fordringar	-39 506	-142 819
Utgående anskaffningsvärden	581 103	592 832
Redovisat värde	581 103	592 832

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån Swedbank	1 499 992	1 499 992

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	1 630 000	1 630 000
Summa ställda säkerheter		1 630 000	1 630 000

