

Årsredovisning

Öjebyn 33:206 Fastighets AB

556742-2398

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkensårsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-16.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Piteå 2024-04-16

Trond Wennberg

Årsredovisning

Öjebyn 33:206 Fastighets AB

556742-2398

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter i Öjebyn, Piteå kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Partnerutveckling Nordenbygg AB, org.nr 556683-7489.

Företaget har sitt säte i Piteå.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	678	666	423	437
Resultat efter finansiella poster	317	169	102	143
Balansomslutning	1 840	1 960	2 250	1 606
Soliditet %	33	31	26	41

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	489 712	26 110
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		26 110	-26 110
Årets resultat			371
Belopp vid årets utgång	100 000	515 822	371

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	515 822
Årets resultat	371
<i>Summa</i>	<i>516 193</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	516 193
<i>Summa</i>	<i>516 193</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	677 678	666 149
Övriga rörelseintäkter	532 175	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 209 853	666 149
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-647 427	-277 728
Administrationskostnader	-125 132	-124 950
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-87 704	-79 539
Summa rörelsekostnader	-860 263	-482 217
Rörelseresultat	349 590	183 932
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	922	97
Räntekostnader och liknande resultatposter	-33 141	-14 919
Summa finansiella poster	-32 219	-14 822
Resultat efter finansiella poster	317 371	169 110
Bokslutsdispositioner	2	
Lämnade koncernbidrag	-317 000	-143 000
Summa bokslutsdispositioner	-317 000	-143 000
Resultat före skatt	371	26 110
Årets resultat	371	26 110

2024042309568

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	1 699 555	1 782 279
Inventarier, verktyg och installationer	4	9 960	14 940
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 709 515</i>	<i>1 797 219</i>

Summa anläggningstillgångar		1 709 515	1 797 219
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		23 255	–
Övriga fordringar		2 277	95 257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 695	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>64 227</i>	<i>95 257</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		66 749	67 775
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>66 749</i>	<i>67 775</i>

Summa omsättningstillgångar		130 976	163 032
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

		1 840 491	1 960 251
--	--	------------------	------------------

2024042309569

2024042309570

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	515 822	489 712
Årets resultat	371	26 110
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>516 193</i>	<i>515 822</i>
Summa eget kapital	616 193	615 822
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 524 000	604 000
Skulder till koncernföretag	537 120	603 247
Summa långfristiga skulder	1 061 120	1 207 247
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	80 000	80 000
Leverantörsskulder	33 437	11 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	49 741	45 727
Summa kortfristiga skulder	163 178	137 182
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 840 491	1 960 251

8

NOTER

2024042309571

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023-12-31	2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-317 000	-143 000
Summa	-317 000	-143 000

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 068 157	600 435
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	–	1 467 722
Utgående anskaffningsvärden	2 068 157	2 068 157
Ingående avskrivningar	-285 878	-211 319
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-82 724	-74 559
Utgående avskrivningar	-368 602	-285 878
Redovisat värde	1 699 555	1 782 279

2024042309572

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	24 900	24 900
	Utgående anskaffningsvärden	24 900	24 900
	Ingående avskrivningar	-9 960	-4 980
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-4 980	-4 980
	Utgående avskrivningar	-14 940	-9 960
	Redovisat värde	9 960	14 940

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	204 000	284 000

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 400 000	3 400 000
	Summa ställda säkerheter	3 400 000	3 400 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Det är beslutat att bolaget skall fusioneras in i Partnerutveckling Nordenbygg AB, 556683-7489. Fusionen är genomförd och har registrerats hos Bolagsverket 2024-01-29.

UNDERSKRIFTER

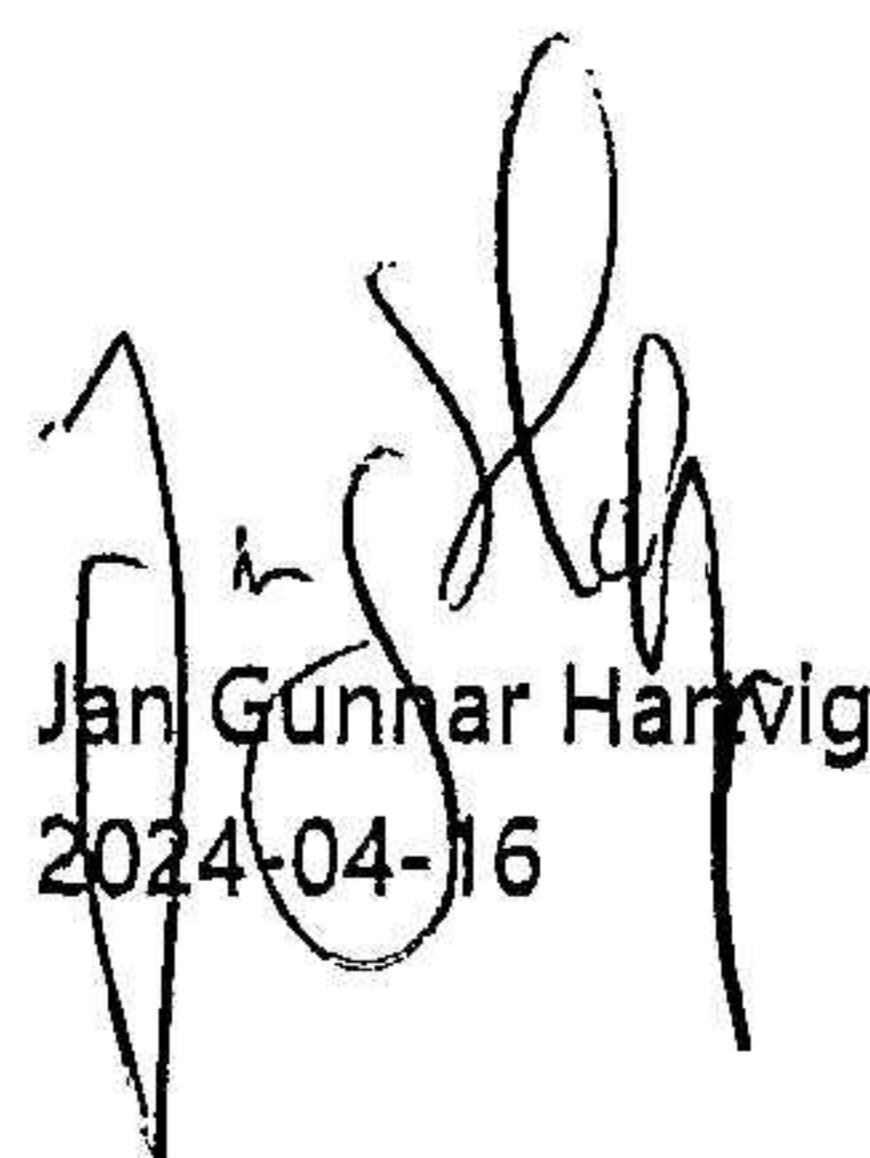
Piteå


Trond Wennberg

2024-04-16


Bo Egerheim

2024-04-16


Jan Gunnar Hårvig
2024-04-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-16



Mikael Boström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Öjebyn 33:206 Fastighets AB
Org.nr 556742-2398

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Öjebyn 33:206 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Öjebyn 33:206 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Öjebyn 33:206 Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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





money

REVISION | REDOVISNING | RÅDGIVNING

2 (4)

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Öjebyn 33:206 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Öjebyn 33:206 Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt

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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Piteå den 16 april 2024



Mikael Boström
Auktoriserad revisor