

Årsredovisning

för

Fastighets AB Överås

556292-0750

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Överås intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Borås 2024-03-18


Patrik Ivarson

Årsredovisning
för
Fastighets AB Överås
556292-0750

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp
i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten omfattar förvaltning av fastigheter och företaget äger fastigheten Hönekulla 1:463.

Bolaget ägs till 100 % av Järngrinden Fastighets Holding 1 AB, 559389-0485.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	622	562	525	529
Resultat efter finansiella poster	346	218	243	225
Soliditet (%)	15	36	14	14

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 000	435 625	173 442	714 067
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			173 442	-173 442	0
Årets resultat				75 958	75 958
Belopp vid årets utgång	100 000	5 000	609 067	75 958	790 025

Aktiekapitalet består av 1000 aktier.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	609 067
årets vinst	75 958
	685 025

disponeras så att	
i ny räkning överföres	685 025
	685 025

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024032010307

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		621 783	562 143
Övriga rörelseintäkter		0	73
Summa rörelseintäkter		621 783	562 216
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnad		-47 489	-69 537
Övriga externa kostnader		-97 681	-111 954
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-96 391	-95 199
Summa rörelsekostnader		-241 561	-276 690
Rörelseresultat		380 222	285 526
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	146 609	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 238	-67 086
Summa finansiella poster		-34 629	-67 086
Resultat efter finansiella poster		345 593	218 440
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-249 800	0
Summa bokslutsdispositioner		-249 800	0
Resultat före skatt		95 793	218 440
Skatter			
Skatt på årets resultat		-19 835	-44 998
Årets resultat		75 958	173 442

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

1 398 089

1 456 005

Inventarier, verktyg och installationer

4

81 700

95 840

Summa materiella anläggningstillgångar

1 479 789

1 551 845

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

3 262 107

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 262 107

0

Summa anläggningstillgångar

4 741 896

1 551 845

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

5 924

5 826

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 887

0

Summa kortfristiga fordringar

12 811

5 826

Kassa och bank

Kassa och bank

653 228

435 519

Summa kassa och bank

653 228

435 519

Summa omsättningstillgångar

666 039

441 345

SUMMA TILLGÅNGAR

5 407 935

1 993 190

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

5 000

5 000

Summa bundet eget kapital

105 000

105 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

609 067

435 625

Årets resultat

75 958

173 442

Summa fritt eget kapital

685 025

609 067

Summa eget kapital

790 025

714 067

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

4 342 500

1 122 611

Summa långfristiga skulder

4 342 500

1 122 611

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

90 000

0

Leverantörsskulder

5 330

2 796

Skatteskulder

63 748

44 918

Övriga skulder

0

14 346

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

116 332

94 452

Summa kortfristiga skulder

275 410

156 512

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 407 935

1 993 190

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Koncernintern ränteintäkt	-134 518	0
	-134 518	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 261 982	2 261 982
Inköp	24 335	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 286 317	2 261 982
Ingående avskrivningar	-805 977	-724 918
Årets avskrivningar	-82 251	-81 059
Utgående ackumulerade avskrivningar	-888 228	-805 977
Utgående redovisat värde	1 398 089	1 456 005
Bokfört värde mark	249 000	249 000
	249 000	249 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	811 456	811 456
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	811 456	811 456
Ingående avskrivningar	-715 616	-701 476
Årets avskrivningar	-14 140	-14 140
Utgående ackumulerade avskrivningar	-729 756	-715 616
Utgående redovisat värde	81 700	95 840

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	3 262 107	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 262 107	0
Utgående redovisat värde	3 262 107	0

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 432 500 kronor (1 122 611) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 342 500	1 122 611
	4 342 500	1 122 611
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	90 000	0
	90 000	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 500 000	3 352 000
	4 500 000	3 352 000

Fastighets AB Överås
Org.nr 556292-0750

9 (9)

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Ivarson
Ordförande/ledamot

Tobias Johannesson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

2024032010313

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 65eeb795b2c4719f0193e614

Finalized at: 2024-03-13 07:26:22 CET

Title: ÅR Överås för sign.pdf

Digest: lCb/z080XQyDHrRI3ptznpiD2v9wmHdAS7Afc6C4Tdk=

Initiated by: mal@frejs.se (mal@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

Signees:

- Paul Schultz signed at 2024-03-13 07:26:22 CET with Swedish BankID (19680321-XXXX)
- Tobias Johannesson signed at 2024-03-11 11:47:49 CET with Swedish BankID (19850602-XXXX)
- Patrik Ivarsson signed at 2024-03-11 10:38:53 CET with Swedish BankID (19690812-XXXX)

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Överås, org.nr 556292-0750

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Överås för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Överås finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Fastighets AB Överås.

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 Fastighets AB Överås 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 de 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. De 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Överås för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Överås 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 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.

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-13 06:25:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024032010317