

# Öresunds Bostäder i Skåne AB

559384-6644

Årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-06-13 - 2023-11-30

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 2024-05-25. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Jörgen Patrik Arlesäter, Styrelseledamot  
2024-05-25

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva utveckling, ombyggnad och förvaltning av bostadsprojekt och därmed förenlig verksamhet. Bolagets säte är i Fjälkinge.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är Bolagets första räkenskapsår.

Bolaget förvärvade 2022-09-01 en hyresfastighet (från förra sekelskiftet och anses lite som ett "landmärke") i Hyllinge. Vid tillfället för övertagandet hade hyresfastigheten inga hyresgäster. Under året har fastigheten genomgått omfattande interiör ombyggnad/renovering, vilket resulterat i 6 nyrenoverade och fräscha lägenheter (ettor, tvåor och treor).

Fastigheten har ett modernt och miljömedvetet tänk, och ger hyresgästen själv möjlighet att påverka värmen i lägenheten. Varje lägenhet hyrs ut som "kallhyra" och varje lägenhet har egen värmekälla/pump samt varmvattenberedare. Dessutom har varje lägenhet egen elmätare, och kan på så vis bestämma sin egen värme, samt kostnader för uppvärmning. Detta har lett till en sundare uppvärmning av fastigheten, men också en ökad medvetenhet från hyresgästerna kring miljö/energiförbrukningen.

Tidigare ägare hade problem att uppnå ett sunt inomhusklimat, men tack vare nya, moderna luft-luft-värmepumpar så har inomhusklimatet i varje lägenhet (tillsammans med effektiv ventilation) blivit utmärkt.

## Flerårsöversikt

2022-06-13  
- 2023-11-30

Nettoomsättning	1 083 132
Resultat efter finansiella poster	1 534
Soliditet (%)	3

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	25 000	0	0	25 000
Erhållna aktieägartillskott		208 706		208 706
Årets resultat			1 032	1 032
<b>Vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>208 706</b>	<b>1 032</b>	<b>234 738</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	208 706
Årets resultat	1 032
<b>Summa</b>	<b>209 738</b>
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	209 738
<b>Summa</b>	<b>209 738</b>

# Resultaträkning

	Not	2022-06-13
	1	- 2023-11-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning		1 083 132
Övriga rörelseintäkter		37 545
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 120 677</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter		0
Övriga externa kostnader		-446 824
Personalkostnader	2	-137 358
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-88 362
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-672 544</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>448 133</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54
Räntekostnader och liknande resultatposter		-446 653
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-446 599</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 534</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 534</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat		-502
<b>Årets resultat</b>		<b>1 032</b>

# Balansräkning

	Not 1	2023-11-30
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	3	5 649 468
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 900 366
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 549 834</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 549 834</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Kundfordringar		45 424
Övriga fordringar		830
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>46 254</b>
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		25 646
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>25 646</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>71 900</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>7 621 734</b>

# Balansräkning

Not 2023-11-30  
1

---

<b>Eget kapital och skulder</b>	
<b>Eget kapital</b>	
<b>Bundet eget kapital</b>	
Aktiekapital	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>	
Balanserat resultat	208 706
Årets resultat	1 032
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>209 738</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>234 738</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	
Övriga skulder	7 038 800
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7 038 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	
Leverantörsskulder	227 998
Skatteskulder	502
Övriga skulder	22 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	97 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>348 196</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>7 621 734</b>

# 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

### 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

2022-06-13  
- 2023-11-30

Medelantal anställda under året	0,3
---------------------------------	-----

## Not 3 - Byggnader och mark

2023-11-30

### Anskaffningsvärden

Inköp	5 737 830
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 737 830</b>

### Avskrivningar

Årets avskrivningar	-88 362
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-88 362</b>

<b>Redovisat värde</b>	<b>5 649 468</b>
------------------------	------------------

## Not 4 - Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2023-11-30

---

<b>Anskaffningsvärden</b>	
Nedlagda utgifter	1 900 366
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 900 366</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 900 366</b>

## Not 5 - Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut så har ytterligare tre lägenheter färdigställts.

Under 2024/2025 planeras åtgärder i den exteriöra miljön. Fastigheten har även ett gårdshus och omfattande ytor i källarplan som kan komma att bli aktuella att utveckla.

Genom denna omfattande renovering så har värdet på fastigheten ökat betydande och hyresgästerna uppskattar sitt boende. I samband med bokslutet har en fastighetsvärdering gjorts av en extern värderingsman och denna värdering bekräftar en omfattande värdeökning.

# Underskrifter

Årsredovisning för Öresunds Bostäder i Skåne AB, 559384-6644  
Avseende räkenskapsåret 2022-06-13 - 2023-11-30

Elektroniskt underskriven  
Fjälkinge

Patrik Jönsson  
Patrik Jönsson  
Styrelseledamot och verkställande direktör  
2024-05-24

Jörgen Patrik Arlesäter  
Jörgen Patrik Arlesäter  
Styrelseordförande  
2024-05-24