

# Årsredovisning

---

## Öarnas Fastighetsförv. AB

556742-3750

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2025-06-05  
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.

Hönö 2025-06-05

  
Oskar Berg

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall förvalta fastigheter och bedriva handel med värdepapper.  
Företaget har sitt säte i Göteborgs kommun.

Bolaget har varit vilande under året.

Öarnas Byggvaror AB, 556266-4853, säte i Öckerö Kommun är moderbolag.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Resultat efter finansiella poster	19	14	6	3
Soliditet %	2	2	2	2

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	455 995	61
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		61	-61
Årets resultat			50
Belopp vid årets utgång	100 000	456 056	50

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	456 056
Årets resultat	50
<i>Summa</i>	456 106

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	456 106
<i>Summa</i>	456 106

# RESULTATRÄKNING

1

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 560	-2 540
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 560</b>	<b>-2 540</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 560</b>	<b>-2 540</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter	1 274 777	980 598
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 254 307	-964 297
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>20 470</b>	<b>16 301</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>18 910</b>	<b>13 761</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-18 860	-13 700
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-18 860</b>	<b>-13 700</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>50</b>	<b>61</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>50</b>	<b>61</b>

ank=20250609;2025061001985

# BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	100 000	100 000
Fordringar hos koncernföretag	3	26 770 323	25 495 546
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>26 870 323</i>	<i>25 595 546</i>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 870 323</b>	<b>25 595 546</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		13	2
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>13</i>	<i>2</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		44 221	47 157
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>44 221</i>	<i>47 157</i>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>44 234</b>	<b>47 159</b>
------------------------------------	--	---------------	---------------

## SUMMA TILLGÅNGAR

<b>26 914 557</b>	<b>25 642 705</b>
-------------------	-------------------

ank=20250609;2025061001986

ank=20250609;2025061001987

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	456 056	455 995
Årets resultat	50	61
<i>Summa fritt eget kapital</i>	456 106	456 056
<b>Summa eget kapital</b>	<b>556 106</b>	<b>556 056</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	4 26 358 451	25 085 325
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>26 358 451</b>	<b>25 085 325</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skatteskulder	-	1 324
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-</b>	<b>1 324</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>26 914 557</b>	<b>25 642 705</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### 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 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående anskaffningsvärden	100 000	100 000

**Redovisat värde** **100 000** **100 000**

#### 2024-12-31

Företagets namn	Org. nr	Säte	Antal andelar	Eget kapital	Rösträttsandel
Öarnas Mark AB	556746-4077	Öckerö	1 000,00	100 000	100,00

#### 2024-12-31

Företagets namn	Redovisat värde
Öarnas Mark AB	100 000

#### 2023-12-31

Företagets namn	Org. nr	Säte	Antal andelar	Eget kapital	Rösträttsandel
Öarnas Mark AB	556746-4077	Öckerö	1 000,00	100 000	100,00

#### 2023-12-31

Företagets namn	Redovisat värde
Öarnas Mark AB	100 000

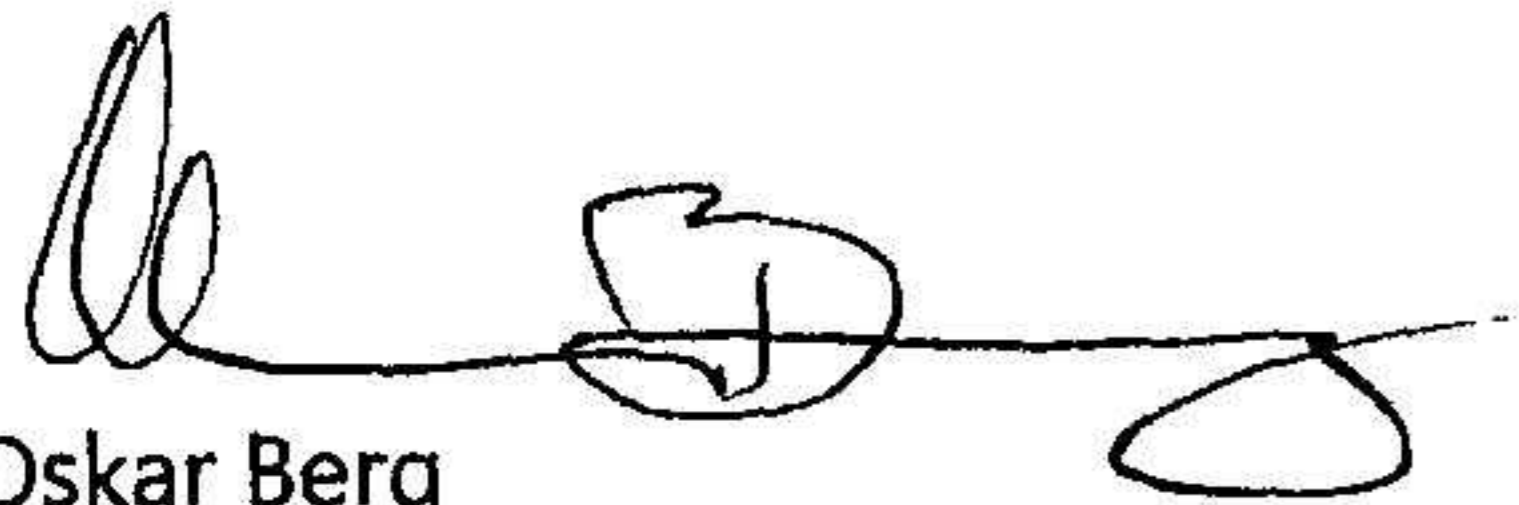
ank=20250609;2025061001989

Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	25 495 546	24 514 948
	Tillkommande fordringar	1 274 777	980 598
	Utgående anskaffningsvärden	26 770 323	25 495 546

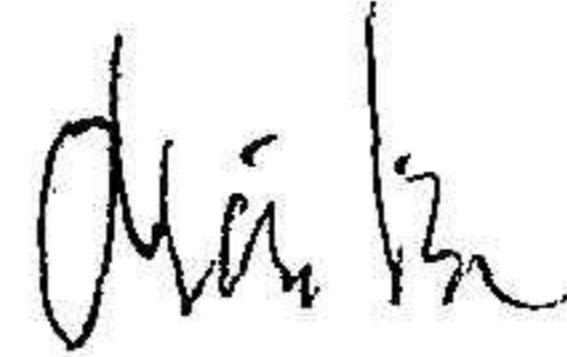
Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	25 358 451	25 085 325

### UNDERSKRIFTER

Hönö



Oskar Berg  
2025-03-28



Marie Hansson  
2025-03-28

Min revisionsberättelse har lämnats

5/6 2025



Björn Börjesson  
Auktoriserad revisor

# KONREV

## KONSULTATION & REVISION AB

### Revisionsberättelse

#### Till bolagsstämman i Öarnas Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556742-3750

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Öarnas Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Öarnas Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Öarnas Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet

om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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.

# KONREV

KONSULTATION & REVISION AB

## 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 Öarnas Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Öarnas Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Göteborg den 5/6 2025

Björn Börjesson

Auktoriserad revisor