

**Årsredovisning**  
**för**  
**KB Öckerö Sörgård 2:446**

916838-1722

Räkenskapsåret

2013

Delägarna i KB Öckerö Sörgård 2:446 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

## Förvaltningsberättelse

Bolagsmännen i KB Öckerö Sörgård 2:446 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 -- 2013-12-31.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Nettoomsättning	1 046	1 065	1 140	1 107	1 084
Resultat efter finansiella poster	528	331	535	533	557
Soliditet (%)	77	90	97	96	91

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Öckerö Öckerö 2:446 i Öckerö kommun.

### Ägarförhållanden

Öckerö Bostads AB	Komplementärsandelar	100%
Lennart Johnsson	Kommanditdelägare	

### Koncernbildning och likvidation

Under året har komplementären Öckerö Bostads AB skapat en koncern där fastigheten Öckerö Öckerö 2:446 avses att försäljas till Öckerö Bostads AB vilket väntas byta namn till Öckerö Fastighets AB. KB Öckerö Sörgård 2:446 planeras att likvideras under 2014.

### Resultatfördelning

Årets resultat fördelas enligt nedan:

Öckerö Bostads AB      528 212

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 -2012-12-31</b>
Nettoomsättning		1 046 163 <b>1 046 163</b>	1 065 266 <b>1 065 266</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-340 065	-510 264
Övriga externa kostnader		-28 468	-108 078
Personalkostnader	1	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-149 511	-123 227
		<b>-518 044</b>	<b>-741 569</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>528 119</b>	<b>323 697</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		93	6 885
		<b>93</b>	<b>6 885</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>528 212</b>	<b>330 582</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>528 212</b>	<b>330 582</b>

4

## Balansräkning

	Not	2013-12-31	2012-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 369 862	3 993 686
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	140 625	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 510 487</b>	<b>3 993 686</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		11 603	19 007
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	84 573
		<b>11 603</b>	<b>103 580</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>3 303 409</b>	<b>2 004 169</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 315 012</b>	<b>2 107 749</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 825 499</b>	<b>6 101 435</b>

## Balansräkning

	Not	2013-12-31	2012-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	4		
Eget kapital vid årets början		5 475 494	5 144 912
Insättningar eller uttag under året		0	0
Årets resultat		528 212	330 582
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 003 706</b>	<b>5 475 494</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		1 619 011	431 862
Övriga kortfristiga skulder		11 930	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		190 852	194 079
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 821 793</b>	<b>625 941</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 825 499</b>	<b>6 101 435</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2%
Markanläggningar	5%
Inventarier	20%

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet (%)*

Eget kapital i procent av balansomslutning.

## Noter

### Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej ubetalats.

### Not 2 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 476 867	6 476 867
Inköp	525 687	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 002 554</b>	<b>6 476 867</b>
Ingående avskrivningar	-2 483 181	-2 359 954
Årets avskrivningar	-149 511	-123 227
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 632 692</b>	<b>-2 483 181</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 369 862</b>	<b>3 993 686</b>
Bokfört värde byggnader	3 986 362	3 610 186
Bokfört värde mark	383 500	383 500
	<b>4 369 862</b>	<b>3 993 686</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp	140 625	0
	<b>140 625</b>	<b>0</b>

### Not 4 Förändring av eget kapital

	Ingående belopp	Insättn. / uttag	Årets resultat	Utgående belopp
Eget kapital komplementär	5 474 494	0		5 474 494
Insatskapital kommanditdelägare	1 000			1 000
Resultat tidigare ägare	0			0
Årets resultat	0	0	528 212	528 212
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 475 494</b>	<b>0</b>	<b>528 212</b>	<b>6 003 706</b>

Öckerö den 17 mars 2013



Lennart Johnsson



Kenth Pettersson  
Öckerö Bostads AB

Min revisionsberättelse har lämnats 8 april 2014



Hans Gavin  
Auktoriserad revisor





## Revisionsberättelse

Till bolagsmännen i KB Öckerö Sörgård 2:446, org.nr 916838-1722

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KB Öckerö Sörgård 2:446 för år 2013.

#### *Företagsledningens ansvar för årsredovisningen*

Det är företagsledningen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som företagsledningen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i företagsledningens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KB Öckerö Sörgård 2:446 finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av företagsledningens förvaltning av KB Öckerö Sörgård 2:446 för år 2013.

#### *Företagsledningens ansvar*

Det är företagsledningen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om handelsbolag och enkla bolag och bolagsavtalet.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om jag vid min granskning funnit att någon ledamot i företagsledningen företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om förvaltningen har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon medlem i företagsledningen är ersättningsskyldig mot bolaget.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

#### *Uttalande*

Enligt min uppfattning finns inget att anmärka.

Göteborg den 8 april 2014

  
Hans Gavin  
Auktoriserad revisor