

Årsredovisning för  
**Öresunds Industrihus Fastighet 1 AB**

559237-6171

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-11.  
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**

Sebastian Petersson  
Verkställande direktör

2026-05-11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Öresunds Industrihus Fastighet 1 AB, 559237-6171, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Akvamarinen 9.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	735	12	214	198
Resultat efter finansiella poster	-233	-653	-515	-445
Soliditet %	6,2	8	0,3	0,3

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	1 500 406	-652 819
Balanseras i ny räkning		-652 818	652 819
Årets resultat			-232 913
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>847 588</b>	<b>-232 913</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	847 588
Årets resultat	-232 913
<b>Summa</b>	<b>614 675</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	614 675
<b>Summa</b>	<b>614 675</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		735 372	12 434
Övriga rörelseintäkter		0	18 800
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>735 372</b>	<b>31 234</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-61 664	-102 581
Övriga externa kostnader		-211 304	-83 189
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-367 659	-336 166
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-640 627</b>	<b>-521 936</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>94 745</b>	<b>-490 702</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		139	113
Räntekostnader och liknande resultatposter		-327 797	-162 230
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-327 658</b>	<b>-162 117</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-232 913</b>	<b>-652 819</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-232 913</b>	<b>-652 819</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-232 913</b>	<b>-652 819</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	9 919 759	9 234 539
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	16 967
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 919 759</b>	<b>9 251 506</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 919 759</b>	<b>9 251 506</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		13 914	6 735
Övriga fordringar		16	144 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 314	40 885
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 244</b>	<b>191 658</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		455 465	1 491 021
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>455 465</b>	<b>1 491 021</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>471 709</b>	<b>1 682 679</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 391 468</b>	<b>10 934 185</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		847 588	1 500 406
Årets resultat		-232 913	-652 819
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>614 675</b>	<b>847 587</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>639 675</b>	<b>872 587</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	7 500 000	7 740 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 500 000</b>	<b>7 740 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	240 000	240 000
Leverantörsskulder		9 522	574 433
Skulder till koncernföretag		1 692 375	1 506 125
Skatteskulder		7 100	0
Övriga skulder		47 898	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		254 898	1 040
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 251 793</b>	<b>2 321 598</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 391 468</b>	<b>10 934 185</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
<hr/>	
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	10 509 685	9 970 998
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	1 035 911	538 687
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>11 545 596</b>	<b>10 509 685</b>
Ingående avskrivningar	-1 275 146	-955 947
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-350 691	-319 199
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 625 837</b>	<b>-1 275 146</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 919 759</b>	<b>9 234 539</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	84 836	187 836
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar		-103 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>84 836</b>	<b>84 836</b>
Ingående avskrivningar	-67 869	-112 702
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar		61 800
Årets avskrivningar	-16 967	-16 967
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-84 836</b>	<b>-67 869</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>16 967</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 300 000	6 540 000

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

#### Not 6 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Öresunds Industrihus 1 Holding AB	559487-8877	Stockholm

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-29

Stockholm

Sebastian Petersson 2026-05-11  
Sebastian Petersson Datum  
Verkställande direktör

Carl Westling 2026-05-11  
Carl Westling Datum  
Styrelseledamot

Richard Lindqvist 2026-05-11  
Richard Lindqvist Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-11

Edlund & Partners AB

Tony Sjölund  
Tony Sjölund  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Öresunds Industrihus Fastighet 1 AB, org.nr 559237-6171

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Öresunds Industrihus Fastighet 1 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Öresunds Industrihus Fastighet 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Öresunds Industrihus Fastighet 1 AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 revisionssed 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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Öresunds Industrihus Fastighet 1 AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Öresunds Industrihus Fastighet 1 AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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.

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

Stockholm

2026-05-11

Edlund & Partners

*Tony Sjölund*

Tony Sjölund

Auktoriserad revisor