

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Fastighets AB Orlångsjö 2:7
559030-7475

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 30/6 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Huddinge den 7/7 2025



Jakob Pettersson

Fastighets AB Orlångsjö 2:7
559030-7475

ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB ORLÅNGSJÖ 2:7

Styrelsen för Fastighets AB Orlångsjö 2:7 upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar förvaltning av fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Huddinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	14 158	11 416	9 815	8 976
Resultat efter finansiella poster (tkr)	7 617	5 339	4 501	6 037
Soliditet	30%	28%	23%	21%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren på grund av nyuthyrningar.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-	10 931	2 630	13 611
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			2 630	-2 630	0
Årets resultat				2 696	2 696
Utgående balans	50	0	13 561	2 696	16 307



Fastighets AB Orlångsjö 2:7
559030-7475

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	13 561 436
Årets vinst	2 695 727
	<u>16 257 163</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

till aktieägarna utdelas	15 750 000
i ny räkning balanseras	507 163
	<u>16 257 163</u>

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 7 procent vilket är betryggande mot bakgrund av att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Fastighets AB Orlångsjö 2:7
559030-7475

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		14 158	11 416
Övriga rörelseintäkter		15	189
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 173	11 605
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-597	-746
Övriga externa kostnader		-2 262	-1 354
Personalkostnader	3	-1 691	-1 825
Avskrivningar		-58	-29
Summa rörelsekostnader		-4 608	-3 954
Rörelseresultat		9 565	7 651
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	485	277
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 433	-2 589
Summa finansiella poster		-1 948	-2 312
Resultat efter finansiella poster		7 617	5 339
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 594	-681
Förändring av periodiseringsfonder		-436	-1 274
Summa bokslutsdispositioner		-4 030	-1 955
Resultat före skatt		3 587	3 384
Skatter			
Skatt på årets resultat		-891	-754
ÅRETS RESULTAT		2 696	2 630

2025071604640



Fastighets AB Orlångsjö 2:7
559030-7475

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	37 190	37 248
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	2 514	2 451
Summa materiella anläggningstillgångar		39 704	39 699
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	8	16 078	12 621
Andra långfristiga fordringar	9	-	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 078	12 621
Summa anläggningstillgångar		55 782	52 320
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		319	171
Fordringar hos koncernföretag		3 700	13
Övriga fordringar		18	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		426	-
Summa kortfristiga fordringar		4 463	201
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 467	6 009
Summa kassa och bank		4 467	6 009
Summa omsättningstillgångar		8 930	6 210
SUMMA TILLGÅNGAR		64 712	58 530

2025071604641



Fastighets AB Orlångsjö 2:7
559030-7475

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		13 561	10 931
Årets resultat		2 696	2 630
Summa fritt eget kapital		16 257	13 561
Summa eget kapital		16 307	13 611
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 645	3 209
Summa obeskattade reserver		3 645	3 209
Långfristiga skulder	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		-	35 820
Skulder till koncernföretag		-	2 427
Summa långfristiga skulder		0	38 247
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		35 820	-
Leverantörsskulder		13	18
Skulder till koncernföretag		3 540	633
Skatteskulder		1 432	556
Övriga skulder		1 264	1 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 691	1 244
Summa kortfristiga skulder		44 760	3 463
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 712	58 530

2025071604642



Fastighets AB Orlångsjö 2:7
559030-7475

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader

- Byggnader

25 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Delta Holding 1 AB, org nr 559342-5837, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Coeli Holding AB, org nr 556790-3199, med säte i Stockholm.

Not 3 Medelantalet anställda under räkenskapsåret

Medelantalet anställda har under räkenskapsåret uppgått till 2 st (fg år 2).

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 279 tkr (fg år 213).

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 0 tkr (fg år -42).

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 547	37 547
Utgående anskaffningsvärden	37 547	37 547
Ingående avskrivningar	-299	-270
Årets avskrivningar	-58	-29
Utgående avskrivningar	-357	-299
Redovisat värde	37 190	37 248



Fastighets AB Orlångsjö 2:7
559030-7475

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 451	2 323
Inköp	63	-
Omklassificeringar m.m.	-	128
Utgående anskaffningsvärden	2 514	2 451
Redovisat värde	2 514	2 451

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 621	10 460
Tillkommande poster	3 457	2 161
Utgående anskaffningsvärden	16 078	12 621
Redovisat värde	16 078	12 621

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	69
Avgående poster	-	-69
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	35 820
Skulder till koncernföretag	-	2 427
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	0	38 247

2025071604644



Fastighets AB Orlångsjö 2:7
559030-7475

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	36 000	36 000
<i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i>	36 000	36 000
Summa ställda säkerheter	36 000	36 000

Huddinge den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jakob Pettersson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Herman Mattsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557548718768

Dokument

575 ÅR Fastighets AB Orlångsjö 2;7 2024
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-06-05 10:43:11 CEST (+0200) av Ghada Baraq (GB)
Färdigställt 2025-06-05 10:59:22 CEST (+0200)

Initierare

Ghada Baraq (GB)
Amblin AB
Org. nr 556689-5800
ghada.baraq@amblin.se
+46706188825

Signerare

Jakob Pettersson (JP)
Coeli
Personnummer 19881017-5797
jakob.pettersson@coeli.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAKOB PETTERSSON"
Signerade 2025-06-05 10:45:25 CEST (+0200)

Herman Mattson (HM)
PWC
Personnummer 920320-1398
herman.mattsson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Johan Herman Mattsson"
Signerade 2025-06-05 10:59:22 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Orlångsjö 2:7, org.nr 559030-7475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Orlångsjö 2:7 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Orlångsjö 2:7s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Orlångsjö 2:7.

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 Orlångsjö 2:7 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 Orlångsjö 2:7 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Orlångsjö 2:7 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Herman Mattsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-05 07:22:23 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Johan Herman Mattsson

Herman Mattsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025071604649