

Årsredovisning
för
OR3 Fastigheter BH 14:2 AB
559265-3488

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-28.
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:

Rasmus Nordström, Styrelseledamot
2025-06-02

Styrelsen och verkställande direktören för OR3 Fastigheter BH 14:2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fått in fler hyresgäster vilket gjort att omsättningen ökat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 847	1 236	589	8
Resultat efter finansiella poster	172	-1 530	-4 219	-4 204
Soliditet (%)	4,0	8,7	2,0	35,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 129 188	-504 752	649 436
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-504 752	504 752	0
Årets resultat			171 637	171 637
Belopp vid årets utgång	25 000	624 436	171 637	821 073

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 8 700 000 (8 700 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	624 435
årets vinst	171 637
	796 072
disponeras så att i ny räkning överföres	796 072
	796 072

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 846 701

1 235 756

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 846 701

1 235 756

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-174 585

-341 738

Övriga externa kostnader

-320 331

-980 058

Personalkostnader

2

-1 437 306

-1 340 484

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-744 333

-102 000

Summa rörelsekostnader

-2 676 555

-2 764 280

Rörelseresultat

170 146

-1 528 524

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 190

2 624

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 699

-4 217

Summa finansiella poster

1 491

-1 593

Resultat efter finansiella poster

171 637

-1 530 117

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

1 025 365

Summa bokslutsdispositioner

0

1 025 365

Resultat före skatt

171 637

-504 752

Årets resultat

171 637

-504 752

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	17 341 794	6 519 127
Summa materiella anläggningstillgångar		17 341 794	6 519 127
Summa anläggningstillgångar		17 341 794	6 519 127
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 047 333	544 154
Övriga fordringar		1 576 020	16 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 530	27 204
Summa kortfristiga fordringar		2 671 883	587 730
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		698 413	362 618
Summa kassa och bank		698 413	362 618
Summa omsättningstillgångar		3 370 296	950 348
SUMMA TILLGÅNGAR		20 712 090	7 469 475

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

624 435

1 129 188

Årets resultat

171 637

-504 752

Summa fritt eget kapital

796 072

624 436

Summa eget kapital

821 072

649 436

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

35 527

24 116

Skulder till koncernföretag

17 520 885

4 845 885

Skatteskulder

0

27 725

Övriga skulder

1 218 848

1 348 385

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 115 758

573 928

Summa kortfristiga skulder

19 891 018

6 820 039

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 712 090

7 469 475

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Ombyggnad	3 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 865 345	6 503 000
Inköp	11 567 000	362 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 432 345	6 865 345
Ingående avskrivningar	-346 218	-244 218
Årets avskrivningar	-744 333	-102 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 090 551	-346 218
Utgående redovisat värde	17 341 794	6 519 127
Taxeringsvärden byggnader	4 412 000	4 412 000
Taxeringsvärden mark	2 235 000	2 235 000
	6 647 000	6 647 000

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000

Stockholm 2025-05-28
Rasmus Nordström
Rasmus Nordström
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-28
Jan Håkansson
Jan Håkansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i OR3 Fastigheter BH 14:2 AB, org.nr 559265-3488

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för OR3 Fastigheter BH 14:2 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OR3 Fastigheter BH 14:2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 OR3 Fastigheter BH 14:2 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 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

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 misstag, 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 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.

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 misstag, 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 misstag, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för OR3 Fastigheter BH 14:2 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 OR3 Fastigheter BH 14:2 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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
2025-05-28

Jan Håkansson
Jan Håkansson
Auktoriserad revisor