

**Årsredovisning**  
för  
**Oiger Norr 15:7 AB**  
559339-5915

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-24.  
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:**

Eric Bergström, Styrelseledamot  
2025-04-28

Styrelsen för Oiger Norr 15:7 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Oiger JV 12 AB, org nr 559299-6788 , med säte i Stockholm.

2024 har präglats av något stabiliserade nivåer för räntor och inflation jämfört med 2023, men där den geopolitiska osäkerheten fortsatt råder. Bolaget följer den ekonomiska utvecklingen framöver.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (3 mån)
Nettoomsättning	26 401	26 076	19 087	0
Resultat efter finansiella poster	-35 481	5 946	2 931	-10
Soliditet (%)	1,2	32,9	34,7	99,1

Bolaget förvärvade fastigheten 2022-04-01, vilket innebär att omsättningen för 2022 endast avser 9 månader. Det är den främsta anledningen till den högre nettoomsättningen 2023 jämfört med föregående år.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25	116 767	-6 304	<b>110 488</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-80 000		<b>-80 000</b>
Balanseras i ny räkning		-6 304	6 304	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		10 000		<b>10 000</b>
Årets resultat			-37 097	<b>-37 097</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>40 463</b>	<b>-37 097</b>	<b>3 391</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	40 463 319
årets förlust	-37 096 845
	<b>3 366 474</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 366 474
	<b>3 366 474</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		26 401	26 076
Övriga rörelseintäkter		0	297
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>26 401</b>	<b>26 373</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-9 527	-9 120
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-42 472	-5 436
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-51 999</b>	<b>-14 556</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-25 598</b>	<b>11 817</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	5	102
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-9 888	-5 973
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 883</b>	<b>-5 871</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-35 481</b>	<b>5 946</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		0	-13 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	750
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-12 250</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-35 481</b>	<b>-6 304</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-1 616	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-37 097</b>	<b>-6 304</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	288 030	325 034
Inventarier, verktyg och installationer	4	7 077	9 826
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	504	1 001
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>295 611</b>	<b>335 861</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**295 611**

**335 861**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		8	0
Fordringar hos koncernföretag		10 000	0
Övriga fordringar		133	993
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		361	542
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 502</b>	<b>1 535</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**10 502**

**1 535**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**306 112**

**337 396**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25

25

**Summa bundet eget kapital**

**25**

**25**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

40 463

116 767

Årets resultat

-37 097

-6 304

**Summa fritt eget kapital**

**3 366**

**110 463**

**Summa eget kapital**

**3 391**

**110 488**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

481

481

**Summa obeskattade reserver**

**481**

**481**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

358

613

Skulder till koncernföretag

294 120

218 108

Skatteskulder

1 717

871

Övriga skulder

653

742

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 392

6 093

**Summa kortfristiga skulder**

**302 240**

**226 427**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**306 112**

**337 396**

## Noter

Tkr

### 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	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Internränta på koncernkonto	0	85
Övriga ränteintäkter	5	17
	<b>5</b>	<b>102</b>

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-9 880	-5 973
Övriga räntekostnader	-7	0
	<b>-9 888</b>	<b>-5 973</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	329 393	328 662
Omklassificeringar	2 499	685
Fusion	0	46
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>331 891</b>	<b>329 393</b>
Ingående avskrivningar	-4 359	-1 868
Årets avskrivningar	-2 503	-2 491
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 861</b>	<b>-4 359</b>
Årets nedskrivningar	-37 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-37 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>288 030</b>	<b>325 034</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 728	14 341
Omklassificeringar pågående projekt	220	387
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 948</b>	<b>14 728</b>
Ingående avskrivningar	-4 901	-1 956
Årets avskrivningar	-2 969	-2 946
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 871</b>	<b>-4 901</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 077</b>	<b>9 826</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 001	492
Investeringar	2 222	1 581
Omklassificeringar	-2 719	-1 072
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>504</b>	<b>1 001</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>504</b>	<b>1 001</b>

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Regio med organisationsnummer 559013-4911 med säte i Stockholm.

### Not 7 Ställda säkerheter

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

**Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag**

Fastighetsinteckning	214 914	214 914
	<b>214 914</b>	<b>214 914</b>

Stockholm 2025-04-22

*Eric Bergström*  
Eric Bergström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-23

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*  
Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Oiger Norr 15:7 AB, org.nr 559339-5915

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Oiger Norr 15:7 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Oiger Norr 15:7 ABs 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards 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 Oiger Norr 15:7 AB enligt god revisionssed 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 den 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. Den uppger, 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Oiger Norr 15:7 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Oiger Norr 15:7 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 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 styrelseledamoten 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 23 april 2025

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor