

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Zeta Orionis**  
559218-4559

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15. 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:**

Fredrik Hall, Styrelseledamot  
2025-06-17

Styrelsen för Fastighets AB Zeta Orionis 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 är ägare till och förvaltare av fastigheterna Anderstorp 1:173 och Anderstorps-Hult 1:148, båda belägna i Gislaveds kommun.

Företaget har sitt säte i Gislaved.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolagets två fastigheter i Anderstorp har under året varit fullt uthyrda, huvudsakligen till hyresgäster inom koncernen. Investeringar och förbättringar i fastigheterna har gjorts och görs löpande för hyresgästernas verksamhet och fastigheternas förvaltning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 269	3 238	2 940	2 800
Resultat efter finansiella poster	78	772	111	385
Soliditet (%)	34,0	35,6	31,9	30,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Inbetalt aktiekapital	50 000	12 393 616	1 817 012	228 701	<b>14 489 329</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 000 000		<b>-2 000 000</b>
Balanseras i ny räkning			228 701	-228 701	<b>0</b>
Uppskrivningsfond		-563 346	563 346		<b>0</b>
Årets resultat				130 023	<b>130 023</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>11 830 270</b>	<b>609 059</b>	<b>130 023</b>	<b>12 619 352</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	609 059
årets vinst	130 023
	<b>739 082</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	739 082
	<b>739 082</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 269 479	3 237 881
<b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>		<b>3 269 479</b>	<b>3 237 881</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-758 753	-376 478
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 592 323	-1 592 323
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 351 076</b>	<b>-1 968 801</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>918 403</b>	<b>1 269 080</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80 954	215 339
Räntekostnader och liknande resultatposter		-920 951	-712 134
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-839 997</b>	<b>-496 795</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>78 406</b>	<b>772 285</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		230 000	-337 000
Förändring av överavskrivningar		0	2 013
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>230 000</b>	<b>-334 987</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>308 406</b>	<b>437 298</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-178 383	-208 597
<b>Årets resultat</b>		<b>130 023</b>	<b>228 701</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	35 097 288	36 649 359
Inventarier och installationer	5	70 062	110 314
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 167 350</b>	<b>36 759 673</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	2 000 000	4 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 167 350</b>	<b>40 759 673</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		250 685	1 076 285
Övriga fordringar		7	372 657
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>250 692</b>	<b>1 448 942</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 197 829	361 218
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 197 829</b>	<b>361 218</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 448 521</b>	<b>1 810 160</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 615 871</b>	<b>42 569 833</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		11 830 270	12 393 616
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 880 270</b>	<b>12 443 616</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		609 059	1 817 012
Årets resultat		130 023	228 701
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>739 082</b>	<b>2 045 713</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 619 352</b>	<b>14 489 329</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		627 000	857 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>627 000</b>	<b>857 000</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		1 645 048	1 645 048
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 645 048</b>	<b>1 645 048</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 095 399	23 361 653
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 095 399</b>	<b>23 361 653</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 266 254	1 460 004
Skatteskulder		3 576	380 207
Övriga skulder		165 708	183 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		193 534	193 534
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 629 072</b>	<b>2 216 803</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 615 871</b>	<b>42 569 833</b>

## 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	4 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier och installationer	20%

#### 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 2 Medelantalet anställda

2024

2023

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

### Not 3 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Lundahl & Hall AB med organisationsnummer 556818-7305 med säte i Gislaved.

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 143 729	27 143 729
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 143 729</b>	<b>27 143 729</b>
Ingående avskrivningar	-2 887 986	-1 899 261
Årets avskrivningar	-988 725	-988 725
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 876 711</b>	<b>-2 887 986</b>
Ingående uppskrivningar	12 393 616	12 956 962
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-563 346	-563 346
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>11 830 270</b>	<b>12 393 616</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 097 288</b>	<b>36 649 359</b>
Taxeringsvärden byggnader	33 966 000	33 966 000
Taxeringsvärden mark	4 741 000	4 741 000
	<b>38 707 000</b>	<b>38 707 000</b>

#### Not 5 Inventarier och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	201 262	201 262
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>201 262</b>	<b>201 262</b>
Ingående avskrivningar	-90 948	-50 696
Årets avskrivningar	-40 252	-40 252
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-131 200</b>	<b>-90 948</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>70 062</b>	<b>110 314</b>

#### Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 000 000	5 000 000
Avgående fordringar	-2 000 000	-1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	55 383	540 387
	<b>55 383</b>	<b>540 387</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 23.361.653 (24.821.657) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 095 399	23 361 653
	<b>11 095 399</b>	<b>23 361 653</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 266 254	1 460 004
	<b>12 266 254</b>	<b>1 460 004</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	35 000 000	35 000 000
	<b>35 000 000</b>	<b>35 000 000</b>

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Smålandsstenar 2025-05-15

*Fredrik Hall*  
Fredrik Hall