

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Örbyhuset**  
559183-3958

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.  
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:**

Jonas Ramstedt, Styrelseledamot  
2025-07-05

Styrelsen för Fastighets AB Örbyhuset 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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Hastighetsmätarn 3, bolaget är helägt dotterbolag till Landia AB, org nr 559066-7563 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 081	2 766	3 143	2 890
Resultat efter finansiella poster	-1 634	-1 669	260	-1 476
Balansomslutning	73 568	66 547	116 414	116 999
Soliditet (%)	21,1	12,2	9,0	9,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	10 445 278	-2 453 954	<b>8 041 324</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 453 954	2 453 954	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		9 000 000		<b>9 000 000</b>
Årets resultat			-1 563 698	<b>-1 563 698</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>16 991 324</b>	<b>-1 563 698</b>	<b>15 477 626</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 22 050 000 (13 050 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 991 324
årets förlust	-1 563 698
	<b>15 427 626</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	15 427 626
	<b>15 427 626</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 080 799	2 766 420
Övriga rörelseintäkter		0	68 577
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 080 799</b>	<b>2 834 997</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		0	-50 247
Övriga externa kostnader		-1 926 823	-1 037 253
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-953 439	-796 951
Övriga rörelsekostnader		0	-254
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 880 262</b>	<b>-1 884 705</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 200 537</b>	<b>950 292</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 625	218 019
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 873 528	-2 836 870
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 834 903</b>	<b>-2 618 851</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 634 366</b>	<b>-1 668 559</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		237 291	0
Lämnade koncernbidrag		0	-715 790
Förändring av periodiseringsfonder		0	-53 685
Förändring av överavskrivningar		7 396	17 256
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>244 687</b>	<b>-752 219</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 389 679</b>	<b>-2 420 778</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-174 019	-33 176
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 563 698</b>	<b>-2 453 954</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	3	63 278 319	64 207 105
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	24 652
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	72 813	33 750
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>63 351 132</b>	<b>64 265 507</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>63 351 132</b>	<b>64 265 507</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		102 092	421 328
Fordringar hos koncernföretag		8 736 925	1 109 634
Övriga fordringar		43 319	120 686
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 408	12 320
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 899 744</b>	<b>1 663 968</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 317 021	617 416
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 317 021</b>	<b>617 416</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 216 765</b>	<b>2 281 384</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>73 567 897</b>	<b>66 546 891</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
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 991 324	10 445 278
Årets resultat		-1 563 698	-2 453 954
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>15 427 626</b>	<b>7 991 324</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 477 626</b>	<b>8 041 324</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		0	7 396
Övriga obeskattade reserver		53 685	53 685
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>53 685</b>	<b>61 081</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		56 915 000	56 726 250
Övriga skulder		15 000	15 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>56 930 000</b>	<b>56 741 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		585 000	585 000
Leverantörsskulder		92 369	210 977
Övriga skulder		15 103	62 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		414 114	845 184
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 106 586</b>	<b>1 703 236</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>73 567 897</b>	<b>66 546 891</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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till kreditinstitut	-2 873 492	-2 829 707
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	-36	-7 163
	<b>-2 873 528</b>	<b>-2 836 870</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 463 036	59 638 639
Investering fastighet		7 824 397
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 463 036</b>	<b>67 463 036</b>
Ingående avskrivningar	-3 255 931	-2 483 632
Årets avskrivningar	-928 786	-772 299
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 184 717</b>	<b>-3 255 931</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 278 319</b>	<b>64 207 105</b>

#### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 750	0
Inköp	39 063	33 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>72 813</b>	<b>33 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>72 813</b>	<b>33 750</b>

#### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 261	123 261
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>123 261</b>	<b>123 261</b>
Ingående avskrivningar	-98 608	-73 956
Årets avskrivningar	-24 653	-24 653
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-123 261</b>	<b>-98 609</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>24 652</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	54 611 000	54 386 250
	<b>54 611 000</b>	<b>54 386 250</b>

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 57 500 000 kronor (57 311 250 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	56 915 000	56 726 250
	<b>56 915 000</b>	<b>56 726 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	585 000	585 000
	<b>585 000</b>	<b>585 000</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

Inga

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	58 500 000	58 500 000
	<b>58 500 000</b>	<b>58 500 000</b>

Stockholm  
*Jonas Ramstedt*  
Jonas Ramstedt  
Ordförande  
2025-06-18

*Olof Rämssell*  
Olof Rämssell  
Ledamot  
2025-06-18