

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Örbyhuset

559183-3958

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28.

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:**

Jonas Ramstedt, Styrelseledamot

2023-07-14

Styrelsen för Fastighets AB Örbyhuset avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Hastighetsmätaern 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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2018/19</b> (13 mån)
Nettoomsättning	3 143	2 890	2 066	2 318
Resultat efter finansiella poster	260	-1 476	-980	139
Balansomslutning	116 357	117 062	58 207	60 794
Soliditet (%)	9,0	9,3	21,3	0,1

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	12 323 810	-1 500 896	<b>10 872 914</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 500 896	1 500 896	<b>0</b>
Årets resultat			-377 636	<b>-377 636</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>10 822 914</b>	<b>-377 636</b>	<b>10 495 278</b>

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

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 822 914
årets förlust	-377 636
	<b>10 445 278</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 445 278
	<b>10 445 278</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 143 030	2 889 884
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 143 030</b>	<b>2 889 884</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		0	-748 041
Övriga externa kostnader		-1 324 384	-2 047 272
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-776 817	-764 372
Övriga rörelsekostnader		0	-12
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 101 201</b>	<b>-3 559 697</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 041 829</b>	<b>-669 813</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		318 838	477
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 100 491	-806 908
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-781 653</b>	<b>-806 431</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>260 176</b>	<b>-1 476 244</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-540 910	0
Förändring av överavskrivningar		0	-24 652
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-540 910</b>	<b>-24 652</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-280 734</b>	<b>-1 500 896</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-96 902	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-377 636</b>	<b>-1 500 896</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	57 155 007	56 900 485
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	49 304	73 957
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 204 311</b>	<b>56 974 442</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 204 311</b>	<b>56 974 442</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		783 576	699 204
Övriga fordringar		73 014	89 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 863	11 391
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>875 453</b>	<b>799 635</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		58 277 716	59 287 768
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>58 277 716</b>	<b>59 287 768</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>59 153 169</b>	<b>60 087 403</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>116 357 480</b>	<b>117 061 845</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		10 822 914	12 323 810
Årets resultat		-377 636	-1 500 896
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 445 278</b>	<b>10 822 914</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 495 278</b>	<b>10 872 914</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		24 652	24 652
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>24 652</b>	<b>24 652</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		57 330 000	57 915 000
Övriga skulder		15 000	15 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>57 345 000</b>	<b>57 930 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		585 000	585 000
Förskott från kunder		-94	510
Leverantörsskulder		84 694	65 198
Skulder till koncernföretag		46 694 913	46 335 470
Skatteskulder		13 623	62 404
Övriga skulder		22 872	167 179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 091 542	1 018 518
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>48 492 550</b>	<b>48 234 279</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>116 357 480</b>	<b>117 061 845</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 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till kreditinstitut	-1 099 355	-805 334
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	-1 136	-1 574
	<b>-1 100 491</b>	<b>-806 908</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 631 953	57 515 452
Investering fastighet	1 006 686	1 116 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 638 639</b>	<b>58 631 952</b>
Ingående avskrivningar	-1 731 467	-991 747
Årets avskrivningar	-752 165	-739 720
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 483 632</b>	<b>-1 731 467</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 155 007</b>	<b>56 900 485</b>

### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 261	123 261
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>123 261</b>	<b>123 261</b>
Ingående avskrivningar	-49 304	-24 652
Årets avskrivningar	-24 653	-24 652
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-73 957</b>	<b>-49 304</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 304</b>	<b>73 957</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Följande belopp ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	54 990 000	55 575 000
	<b>54 990 000</b>	<b>55 575 000</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 57 915 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	57 330 000	57 915 000
	<b>57 330 000</b>	<b>57 915 000</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>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	58 500 000	58 500 000
	<b>58 500 000</b>	<b>58 500 000</b>

Stockholm

*Jonas Ramstedt*  
Jonas Ramstedt  
Ordförande  
2023-06-20

*Olof Rämssell*  
Olof Rämssell  
Ledamot  
2023-06-21