

Årsredovisning för
Öresunds Industrihus Fastighet 4 AB

559527-5081

Räkenskapsåret

2025-04-14 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-11.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Sebastian Petersson
Verkställande direktör

2026-05-11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Öresunds Industrihus Fastighet 4 AB, 559527-5081, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-04-14 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Piken 2.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Öresunds Industrihus Holding 1 AB, org nr 559487-8877, har under räkenskapsåret förvärvat samtliga aktier i bolaget.

Bolaget har bytt namn från Grundbulten 143094 AB till Öresunds Industrihus Fastighet 4 AB

Flerårsöversikt

	Belopp i Tkr 2025
Nettoomsättning	581
Resultat efter finansiella poster	-44
Soliditet %	0,1

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Årets resultat</i>
Insatt kapital vid bolagets start	25 000	
Årets resultat		-418
Belopp vid årets utgång	25 000	-418

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Årets resultat	-418
Summa	-418
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-418
Summa	-418

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-14 - 2025-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning		580 855
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		580 855
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter		-194 421
Övriga externa kostnader		-106 862
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-253 082
Summa rörelsekostnader		-554 365
Rörelseresultat		26 490
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 910
Summa finansiella poster		-70 908
Resultat efter finansiella poster		-44 418
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag		44 000
Summa bokslutsdispositioner		44 000
Resultat före skatt		-418
Årets resultat		-418

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	2	18 057 327
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	930 301
Summa materiella anläggningstillgångar		18 987 628
Summa anläggningstillgångar		18 987 628
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		113 322
Övriga fordringar		213 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 464
Summa kortfristiga fordringar		344 050
Kassa och bank		
Kassa och bank		286 011
Summa kassa och bank		286 011
Summa omsättningstillgångar		630 061
SUMMA TILLGÅNGAR		19 617 689

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
Fritt eget kapital		
Årets resultat		-418
Summa fritt eget kapital		-418
Summa eget kapital		24 582
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	3 342 500
Summa långfristiga skulder		3 342 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut		105 000
Leverantörsskulder		567 669
Skulder till koncernföretag		15 577 566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		372
Summa kortfristiga skulder		16 250 607
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 617 689

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>
Förändringar av anskaffningsvärden	
Inköp	18 310 409
Utgående anskaffningsvärden	18 310 409
Förändringar av avskrivningar	
Årets avskrivningar	-253 082
Utgående avskrivningar	-253 082
Redovisat värde	18 057 327

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<i>2025-12-31</i>
Förändringar av anskaffningsvärden	
Nedlagda utgifter	930 301
Utgående anskaffningsvärden	930 301
Redovisat värde	930 301

Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2025-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 817 500

Not 5 Ställda säkerheter

	<i>2025-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	3 700 000
Summa ställda säkerheter	3 700 000

Not 6 Upplýsning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Öresunds Industrihus 1 Holding AB	559487-8877	Stockholm

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-29

Stockholm

Sebastian Petersson 2026-05-11
Sebastian Petersson Datum
Verkställande direktör

Carl Westling 2026-05-11
Carl Westling Datum
Styrelseledamot

Richard Lindqvist 2026-05-11
Richard Lindqvist Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-11

Edlund & Partners AB

Tony Sjölund
Tony Sjölund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Öresunds Industrihus Fastighet 4 AB, org.nr 559527-5081

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Öresunds Industrihus Fastighet 4 AB för räkenskapsåret 2025-04-14 -- 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Öresunds Industrihus Fastighet 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Öresunds Industrihus Fastighet 4 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 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

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Öresunds Industrihus Fastighet 4 AB för räkenskapsåret 2025-04-14 -- 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Öresunds Industrihus Fastighet 4 AB enligt god revisors sed 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 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

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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

2026-05-11

Edlund Partners AB

Tony Sjölund

Tony Sjölund

Auktoriserad revisor