

# Öresunds Bostäder i Skåne AB

559384-6644

Årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-12-01 - 2025-11-30

Styrelsen och verkställande direktören upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.



## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-10. 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

Jörgen Patrik Arlesäter, Styrelseledamot  
2026-05-11

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva utveckling, ombyggnad och förvaltning av bostadsprojekt och därmed förenlig verksamhet. Bolagets säte är i Fjälkinge.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är Bolagets tredje räkenskapsår.

Bolaget äger en hyresfastighet (Den Gamla Tennsmedjan) i Hyllinge, utanför Helsingborg. Fastigheten förvärvades 2022-06-01 och har sedan dess genomgått en omfattande renovering, som hittills resulterat i nio lägenheter (ytterligare två färdigställs under 2026) och ett gårdshus som får nyttjas som kommersiell lokal (färdigställs exteriört under 2026 och står redo att hyras ut under 2027).

Fastigheten består av fyra våningsplan, står på en 1.134 kvm tomt, har 741 kvm uthyrningsbar yta och 155 kvm biyta.

Fastigheten har ett modernt och miljömedvetet tänk, vilket ger hyresgästen möjlighet att själv påverka värmen i lägenheten. Varje lägenhet hyrs således ut med "kallhyra" och har egen värmepump och varmvattenberedare. Dessutom har varje lägenhet en egen elmätare och kan därmed själv bestämma sin egen värme och kostnad för uppvärmning. Detta har lett till en sundare uppvärmning av fastigheten och skapat ett bättre miljötenk kring energiförbrukningen.

Såväl Bolagets ekonomiska utveckling och renovering går helt enligt plan.

Fastigheten har 741 kvm uthyrningsbar yta, 155 kvm biyta på en tomtyta om 1.134 kvm.

## Flerårsöversikt

	2024-12-01 - 2025-11-30	2023-12-01 - 2024-11-30	2022-06-13 - 2023-11-30
Nettoomsättning	825 528	747 205	1 083 132
Resultat efter finansiella poster	2 799	2 606	1 534
Soliditet (%)	2	3	3

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	25 000	209 738	1 290	236 028
Balanseras i ny räkning		1 290	-1 290	0
Årets resultat			2 165	2 165
<b>Vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>211 028</b>	<b>2 165</b>	<b>238 193</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	211 028
Årets resultat	2 165
<b>Summa</b>	<b>213 193</b>
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	213 193
<b>Summa</b>	<b>213 193</b>

# Resultaträkning

	Not 1	2024-12-01 - 2025-11-30	2023-12-01 - 2024-11-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		825 528	747 205
Övriga rörelseintäkter		0	390
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>825 528</b>	<b>747 595</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-14 049	0
Övriga externa kostnader		-431 757	-133 733
Personalkostnader	2	-11 097	-54 376
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-309 625	-88 362
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-766 528</b>	<b>-276 471</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>59 000</b>	<b>471 124</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 074	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 275	-468 521
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-56 201</b>	<b>-468 518</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 799</b>	<b>2 606</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-814
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-814</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 799</b>	<b>1 792</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-634	-502
<b>Årets resultat</b>		<b>2 165</b>	<b>1 290</b>

# Balansräkning

	Not 1	2025-11-30	2024-11-30
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	9 679 660	5 564 006
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	3 193 915
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 679 660</b>	<b>8 757 921</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 679 660</b>	<b>8 757 921</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		108 826	91 071
Övriga fordringar		31 093	8 454
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>139 919</b>	<b>99 525</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		51 528	51 781
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>51 528</b>	<b>51 781</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>191 447</b>	<b>151 306</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>9 871 107</b>	<b>8 909 227</b>

# Balansräkning

	Not 1	2025-11-30	2024-11-30
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		211 028	209 738
Årets resultat		2 165	1 290
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>213 193</b>	<b>211 028</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>238 193</b>	<b>236 028</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		814	814
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>814</b>	<b>814</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 062 192	0
Övriga skulder		8 342 870	8 408 870
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 405 062</b>	<b>8 408 870</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		180 876	217 955
Skatteskulder		0	1 004
Övriga skulder		21 162	21 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	23 256
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>227 038</b>	<b>263 515</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>9 871 107</b>	<b>8 909 227</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	50
Ombyggnadskostnader skrivs av på 20 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 balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

	2024-12-01 - 2025-11-30
Medelantal anställda under året	1,0

## Not 3 - Byggnader och mark

	2025-11-30
<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	5 740 730
Inköp	4 425 280
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 166 010</b>
<b>Avskrivningar</b>	
Ingående avskrivningar	-176 724
Årets avskrivningar	-309 626
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-486 350</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 679 660</b>

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

2025-11-30

---

<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	3 193 915
Nedlagda utgifter	1 231 365
Försäljningar/utrangeringar	-4 425 280
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>

## Not 5 - Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Gårdshuset har fått sig en rejäl ansiktslyftning med nya fönster och renoveringen invändigt kommer innebära nya ytskikt, vatten, avlopp och el. Lokalen kommer att hyras ut till lämplig verksamhet.

Renoveringen/återställandet av två lägenheter i plan 0 har kommit in i sitt sluteskede och kommer att vara uthyrda senast halvårsskiftet 2026.

# Underskrifter

Årsredovisning för Öresunds Bostäder i Skåne AB, 559384-6644  
Avseende räkenskapsåret 2024-12-01 - 2025-11-30  
Elektroniskt underskriven

Årsredovisningens innehåll blev klart  
2026-05-03

Patrik Jönsson  
Patrik Jönsson  
Styrelseledamot och verkställande direktör  
2026-05-10

Jörgen Patrik Arlesäter  
Jörgen Patrik Arlesäter  
Ordförande  
2026-05-10