

# Årsredovisning

för

## Fastighetsarealen i Örebro AB

556979-0321

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-27.

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:

Niklas Landmark, Styrelseledamot

2025-11-27

Styrelsen för Fastighetsarealen i Örebro AB 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 har under året bedrivit verksamhet med fastighetsförvaltning.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Skråmsta Holding AB, 559304-8639, med säte i Örebro.

Företaget har sitt säte i Örebro.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 331	1 356	1 177	1 170
Resultat efter finansiella poster	-147	-80	-173	290
Balansomslutning	11 786	11 816	12 068	12 428
Eget kapital	3 718	3 882	3 962	4 060
Soliditet (%)	32	33	33	33
Kassalikviditet (%)	75	77	69	77

### 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	3 912 039	-79 849	<b>3 882 190</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-79 849	79 849	<b>0</b>
Årets resultat			-164 648	<b>-164 648</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 832 190</b>	<b>-164 648</b>	<b>3 717 542</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 832 190
årets förlust	-164 648
	<b>3 667 542</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 667 542
	<b>3 667 542</b>

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 330 813

1 356 478

Övriga rörelseintäkter

0

63 823

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 330 813**

**1 420 301**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-886 925

-908 015

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-139 423

-139 423

**Summa rörelsekostnader**

**-1 026 348**

**-1 047 438**

**Rörelseresultat**

**304 465**

**372 863**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4

109

Räntekostnader och liknande resultatposter

-451 568

-452 821

**Summa finansiella poster**

**-451 564**

**-452 712**

**Resultat efter finansiella poster**

**-147 099**

**-79 849**

**Resultat före skatt**

**-147 099**

**-79 849**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-17 549

0

**Årets resultat**

**-164 648**

**-79 849**

<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	10 821 709	10 961 132
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	4	10 000	10 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 831 709</b>	<b>10 971 132</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	0	91 269
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>91 269</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 831 709</b>	<b>11 062 401</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		574 386	369 329
Fordringar hos koncernföretag		300 000	313 264
Övriga fordringar		4 861	26 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 294	44 688
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>925 541</b>	<b>753 545</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		28 709	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>28 709</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>954 250</b>	<b>753 545</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 785 959</b>	<b>11 815 946</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		3 832 190	3 912 039
Årets resultat		-164 648	-79 849
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 667 542</b>	<b>3 832 190</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 717 542</b>	<b>3 882 190</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	6 800 000	6 950 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 800 000</b>	<b>6 950 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	150 000	150 000
Leverantörsskulder		185 500	176 389
Skulder till koncernföretag		467 262	159 609
Skatteskulder		19 515	0
Övriga skulder		104 857	168 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		341 283	328 840
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 268 417</b>	<b>983 756</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 785 959</b>	<b>11 815 946</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.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 636 000	8 636 000
	<b>8 636 000</b>	<b>8 636 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 345 557	13 230 557
Inköp	0	115 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 345 557</b>	<b>13 345 557</b>
Ingående avskrivningar	-2 384 425	-2 245 002
Årets avskrivningar	-139 423	-139 423
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 523 848</b>	<b>-2 384 425</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 821 709</b>	<b>10 961 132</b>
Taxeringsvärden byggnader	6 252 000	6 252 000
Taxeringsvärden mark	4 215 000	4 215 000
	<b>10 467 000</b>	<b>10 467 000</b>
Bokfört värde byggnader	9 901 762	10 041 185
Bokfört värde mark	919 947	919 947
	<b>10 821 709</b>	<b>10 961 132</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 269	380 269
Avgående fordringar	-91 269	-289 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>91 269</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>91 269</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 200 000	6 350 000
	<b>6 200 000</b>	<b>6 350 000</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 100 000 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	6 800 000	6 950 000
	<b>6 800 000</b>	<b>6 950 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	150 000	150 000
	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

Örebro 2025-11-26

*Niklas Landmark*  
Niklas Landmark

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-27

*David Hedlund*  
David Hedlund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsarealen i Örebro AB, org.nr 556979-0321

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsarealen i Örebro AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsarealen i Örebro ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsarealen i Örebro AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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***

Mina 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 mina 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsarealen i Örebro AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsarealen i Örebro AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens 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.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## *Anmärkningar*

Utan att det påverkar mina uttalanden vill jag anmärka på att avdragen skatt, sociala avgifter samt mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Örebro  
2025-11-27

*David Hedlund*  
David Hedlund  
Auktoriserad revisor