

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Fastighets AB Orlångsjö 2:7
559030-7475

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 10/6-24. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Huddinge den 10/6-24



Jakob Pettersson

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Fastighets AB Orlångsjö 2:7
559030-7475

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Fastighets AB Orlångsjö 2:7
559030-7475

2024070520477

ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB ORLÅNGSJÖ 2:7

Styrelsen för Fastighets AB Orlångsjö 2:7 upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Orlångsjö 2:7 i Huddinge.

Bolaget har sitt säte i Huddinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	11 416	9 815	8 976	9 324
Resultat efter finansiella poster (tkr)	5 339	4 501	6 037	5 266
Soliditet	28%	23%	21%	13%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-	9 338	1 593	10 981
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			1 593	-1 593	0
Årets resultat				2 630	2 630
Utgående balans	50	0	10 931	2 630	13 611



Fastighets AB Orlångsjö 2:7
559030-7475

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	10 930 913
Årets vinst	2 630 523
	<u>13 561 436</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	13 561 436
	<u>13 561 436</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.



Fastighets AB Orlångsjö 2:7
559030-7475

2024070520479

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		11 416	9 815
Övriga rörelseintäkter		189	64
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 605	9 879
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-746	-1 835
Övriga externa kostnader		-1 354	-1 609
Personalkostnader	3	-1 825	-1 020
Avskrivningar		-29	-29
Summa rörelsekostnader		-3 954	-4 493
Rörelseresultat		7 651	5 386
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	277	154
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 589	-1 039
Summa finansiella poster		-2 312	-885
Resultat efter finansiella poster		5 339	4 501
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-681	-2 488
Förändring av periodiseringsfonder		-1 274	-
Summa bokslutsdispositioner		-1 955	-2 488
Resultat före skatt		3 384	2 013
Skatter			
Skatt på årets resultat		-754	-420
ÅRETS RESULTAT		2 630	1 593



Fastighets AB Orlångsjö 2:7
559030-7475

2024070520480

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	37 248	37 277
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	2 451	2 323
Summa materiella anläggningstillgångar		39 699	39 600
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	8	12 621	10 460
Andra långfristiga fordringar	9	-	69
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 621	10 529
Summa anläggningstillgångar		52 320	50 129
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		171	-
Fordringar hos koncernföretag		13	193
Övriga fordringar		17	111
Summa kortfristiga fordringar		201	304
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 009	4 030
Summa kassa och bank		6 009	4 030
Summa omsättningstillgångar		6 210	4 334
SUMMA TILLGÅNGAR		58 530	54 463



Fastighets AB Orlångsjö 2:7
559030-7475

2024070520481

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		10 931	9 338
Årets resultat		2 630	1 593
Summa fritt eget kapital		13 561	10 931
Summa eget kapital		13 611	10 981
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 209	1 935
Summa obeskattade reserver		3 209	1 935
Långfristiga skulder			
	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		35 820	-
Skulder till koncernföretag		2 427	-
Summa långfristiga skulder		38 247	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	35 820
Leverantörsskulder		18	23
Skulder till koncernföretag		633	3 714
Skatteskulder		556	0
Övriga skulder		1 012	734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 244	1 256
Summa kortfristiga skulder		3 463	41 547
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 530	54 463



Fastighets AB Orlångsjö 2:7
559030-7475

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	50 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Delta Holding 1 AB, org nr 559342-5837, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Coeli Holding AB, org nr 556790-3199, med säte i Stockholm.

Not 3 Medelantalet anställda under räkenskapsåret

Medelantalet anställda har under räkenskapsåret uppgått till 2 st (fg år 2).

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 213 tkr (fg år 153).

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -42 tkr (fg år 0).

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 547	37 547
Utgående anskaffningsvärden	37 547	37 547
Ingående avskrivningar	-270	-241
Årets avskrivningar	-29	-29
Utgående avskrivningar	-299	-270
Redovisat värde	37 248	37 277

Fastighets AB Orlångsjö 2:7
559030-7475

2024070520483

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 323	2 308
Inköp	-	15
Omklassificeringar m.m.	128	-
Utgående anskaffningsvärden	2 451	2 323
Redovisat värde	2 451	2 323

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 460	3 765
Tillkommande poster	2 161	6 695
Utgående anskaffningsvärden	12 621	10 460
Redovisat värde	12 621	10 460

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69	-
Tillkommande poster	-	69
Avgående poster	-69	-
Utgående anskaffningsvärden	0	69
Redovisat värde	0	69

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 820	-
Skulder till koncernföretag	2 427	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	38 247	0



Fastighets AB Orlångsjö 2:7
559030-7475

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	36 000	36 000
<i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	36 000	36 000
Summa ställda säkerheter	36 000	36 000

Huddinge den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jakob Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557518834277

Dokument

575 ÅR Fastighets AB Orlångsjö 2.7 2023 v2
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2024-05-30 17:55:14 CEST (+0200) av John
Wedin (JW)
Färdigställt 2024-05-31 09:02:23 CEST (+0200)

Initierare

John Wedin (JW)
Amblin AB
Org. nr 556689-5800
john.wedin@amblin.se
+46706181984

Signerare

Jakob Pettersson (JP)
Coeli
Personnummer 881017-5797
jakob.pettersson@coeli.se
+46 724 02 08 62



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JAKOB PETTERSSON"
Signerade 2024-05-31 08:36:24 CEST (+0200)

Leonard Daun (LD)
PwC
Personnummer 640320-3216
leonard.daun@pwc.com
+46709295146



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LEONARD DAUN"
Signerade 2024-05-31 09:02:23 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518834277

2024070520486

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Orlångsjö 2:7, org.nr 559030-7475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Orlångsjö 2:7 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Orlångsjö 2:7s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Fastighets AB Orlångsjö 2:7.

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 Fastighets AB Orlångsjö 2:7 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 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 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

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. 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 Fastighets AB Orlångsjö 2:7 för år 2023 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 Fastighets AB Orlångsjö 2:7 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 ersättningsskyldighet 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-31 07:01:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070520489