

Årsredovisning för  
**Fastighetsbolaget Örjan Nilsson AB**

556782-0559

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-26.  
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**

Örjan Nilsson  
Styrelseledamot

2025-05-27

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Örjan Nilsson AB, 556782-0559, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Åtvidaberg registrerades år 2009. Bolaget förvaltar fastigheter.

Bolaget ingår i en koncern i vilken Elinstallationer Örjan Nilsson AB org.nr 556724-6581, är moderbolag med säte i Åtvidaberg.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	328	320	308	299
Resultat efter finansiella poster	-33	-84	-56	-34
Soliditet %	16,1	13,7	12,7	11,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	144 476	5 163
Balanseras i ny räkning		5 163	-5 163
Årets resultat			25 242
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>149 639</b>	<b>25 242</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	149 639
Årets resultat	25 242
<b>Summa</b>	<b>174 881</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	174 881
<b>Summa</b>	<b>174 881</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		328 359	320 285
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>328 359</b>	<b>320 285</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-215 704	-262 070
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-52 832	-45 404
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-268 536</b>	<b>-307 474</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>59 823</b>	<b>12 811</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		298	266
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 409	-96 641
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-93 111</b>	<b>-96 375</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-33 288</b>	<b>-83 564</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		65 000	90 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>65 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>31 712</b>	<b>6 436</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-6 470	-1 273
<b>Årets resultat</b>		<b>25 242</b>	<b>5 163</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	1 198 205	1 241 053
Inventarier, verktyg och installationer	3	39 939	12 786
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 238 144</b>	<b>1 253 839</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		424 750	414 750
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>424 750</b>	<b>414 750</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 662 894</b>	<b>1 668 589</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	45 656
Övriga fordringar		12 881	19 758
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 881</b>	<b>65 414</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		29 341	89 855
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>29 341</b>	<b>89 855</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>42 222</b>	<b>155 269</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 705 116</b>	<b>1 823 858</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		149 639	144 476
Årets resultat		25 242	5 163
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>174 881</b>	<b>149 639</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>274 881</b>	<b>249 639</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 260 000	1 380 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 260 000</b>	<b>1 380 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Leverantörsskulder		0	14 216
Övriga skulder		10 921	9 979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 314	50 024
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>170 235</b>	<b>194 219</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 705 116</b>	<b>1 823 858</b>

## 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	33
Övriga materiella anläggningstillgångar	10

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	5 572 597	5 572 597
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 572 597</b>	<b>5 572 597</b>
Ingående avskrivningar	-4 331 544	-4 288 696
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-42 848	-42 848
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 374 392</b>	<b>-4 331 544</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 198 205</b>	<b>1 241 053</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	25 568	25 568
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	37 137	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>62 705</b>	<b>25 568</b>
Ingående avskrivningar	-12 782	-10 226
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-9 984	-2 556
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-22 766</b>	<b>-12 782</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>39 939</b>	<b>12 786</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	940 000	1 060 000

#### Not 5 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

## Underskrifter

Åtvidaberg

*Örjan Nilsson*  
Örjan Nilsson  
Styrelseledamot

2025-05-26  
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-26

*Henrik Brandt*  
Henrik Brandt  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Örjan Nilsson AB, org.nr 556782-0559

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Örjan Nilsson AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Örjan Nilsson 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 Fastighetsbolaget Örjan Nilsson 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 uppger, 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighetsbolaget Örjan Nilsson AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Örjan Nilsson 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 styrelseledamoten 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 revisionsssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkningar

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har mervärdesskatt och debiterad skatt inte betalats i rätt tid.

Linköping den 26 maj 2025

*Henrik Brandt*

Henrik Brandt  
Auktoriserad revisor