

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Orkesterdiket

556792-3643

Räkenskapsåret

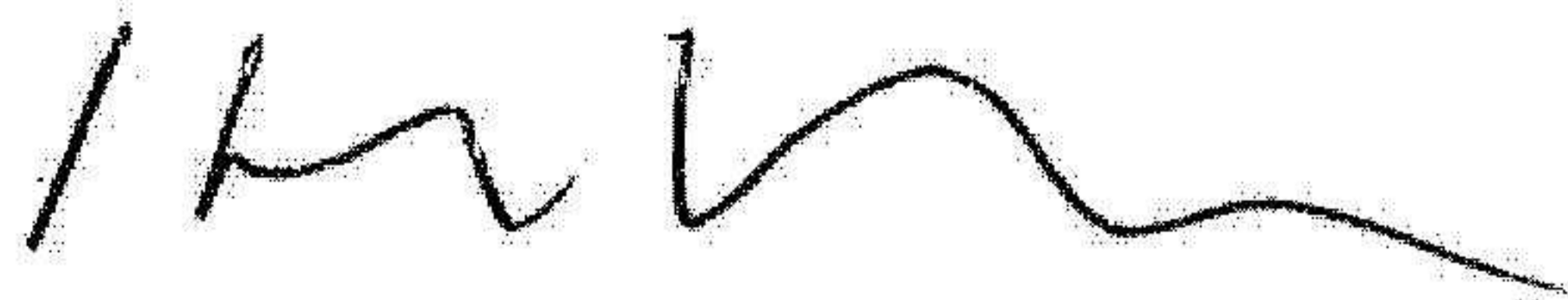
2021-05-01 - 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Orkesterdiket intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.   
 → 2022-10-30

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2022-10-30



Knut Ramel

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Orkesterdiket**  
556792-3643

Räkenskapsåret  
2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för Fastighets AB Orkesterdiket avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget bedriver handel med fastigheter samt bygger och förvaltar fastigheter.

#### **Koncernförhållanden**

Bolaget är sedan 2014-09-30 ett helägt dotterbolag till Tunk AB, 556854-0610, säte Stockholm.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Samtliga lägenheter har varit uthyrda hela året.

Enstaka vakanser finns på parkeringsplatserna.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	3 394 033	3 399 353	3 464 828	3 238 461
Resultat efter finansiella poster	477 710	699 304	513 486	479 530
Balansomslutning	32 794 815	32 341 273	37 431 081	37 521 601
Soliditet (%)	1,9	2,0	1,7	1,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	0	527 886	8 002	635 888
Disposition enligt beslut av årsstämman:			8 002	-8 002	0
Årets resultat				-3 484	-3 484
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>535 888</b>	<b>-3 484</b>	<b>632 404</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	535 889
årets förlust	-3 484
	<b>532 405</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	532 405
	<b>532 405</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 394 033	3 399 353
Övriga rörelseintäkter		5 025	2 991
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 399 058</b>	<b>3 402 344</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-969 153	-790 744
Övriga externa kostnader		-279 626	-296 125
Personalkostnader	2	-572 150	-472 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-815 038	-815 038
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 635 967</b>	<b>-2 374 759</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>763 091</b>	<b>1 027 585</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-285 381	-328 281
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-285 381</b>	<b>-328 281</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>477 710</b>	<b>699 304</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-480 000	-690 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 290</b>	<b>9 304</b>
Skatt på årets resultat		-1 194	-1 302
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 484</b>	<b>8 002</b>

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

29 362 281

30 177 319

**Summa anläggningstillgångar**

**29 362 281**

**30 177 319**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

15 000

14 936

Övriga fordringar

140 150

403 700

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

43 146

155 285

**Summa kortfristiga fordringar**

**198 296**

**573 921**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 234 238

1 590 033

**Summa kassa och bank**

**3 234 238**

**1 590 033**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 432 534**

**2 163 954**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**32 794 815**

**32 341 273**

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital (1000 aktier)

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

535 889

527 887

Årets resultat

-3 484

8 002

**Summa fritt eget kapital**

**532 405**

**535 889**

**Summa eget kapital**

**632 405**

**635 889**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

497 684

472 169

**Summa långfristiga skulder**

**497 684**

**472 169**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

30 000 000

30 000 000

Leverantörsskulder

61 160

66 465

Skulder till koncernföretag

1 170 000

690 000

Övriga skulder

20 321

40 332

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

413 245

436 418

**Summa kortfristiga skulder**

**31 664 726**

**31 233 215**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**32 794 815**

**32 341 273**

## 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 (K2).

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens rekommendationer. Om avvikelse förekommer framgår det av notanteckningarna nedan.

#### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan. Fordringar har tagits upp till det belopp varmed det beräknas inflyta.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den perioden som hyran avser.

#### Avskrivning

Anläggningstillgångarna skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden.

Tillämpade avskrivningstider

Byggnad och uppskrivning: 50 år (2%)

Markanläggning: 20år (5%)

### Not 2 Personal

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	1	1
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Löner och ersättningar	422 258	359 012
Pensionskostnader	21 843	10 917
Totalt:	444 101	369 929
Sociala kostnader	128 049	102 923
Summa löner:	572 150	472 852

**Not 3 Byggnader och mark**

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	38 435 770	38 435 770
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 435 770</b>	<b>38 435 770</b>
Ingående avskrivningar	-8 258 451	-7 443 413
Årets avskrivningar	-815 038	-815 038
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 073 489</b>	<b>-8 258 451</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 362 281</b>	<b>30 177 319</b>
Taxeringsvärde för bolagets fastigheter	45 400 000	34 600 000
varav byggnader	35 000 000	25 000 000

Fastigheten är försäkrad till fullvärde.

**Not 4 Kortfristiga skulder**

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder till kreditinstitut	30 000 000	30 000 000
	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

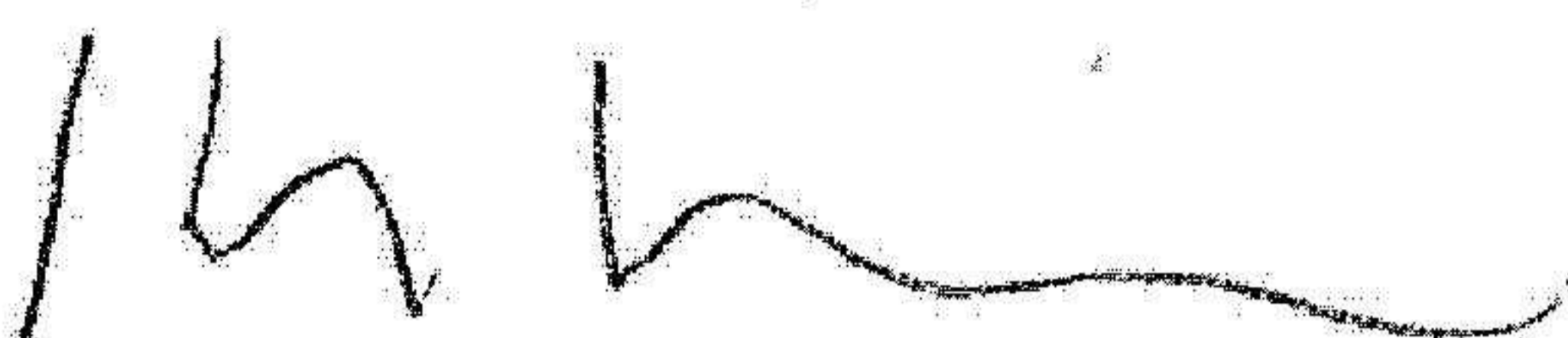
\*Bolagets banklån är av långfristig karaktär. Styrelsen har inte för avsikt att säga upp några lån och har inte fått indikationer på att banken tänker göra det heller. Ändrad tolkning av redovisningsreglerna gör att banklån, där kapitalets bindningstid understiger ett år, numera måste klassificeras som kortfristiga. Tidigare har bara den del av banklånen som skulle amorteras under kommande år ansetts vara kortfristiga. Bolagets lån ska med ovanstående tolkning anses vara kortfristiga.

2022120101390

**Not 5 Ställda säkerheter**

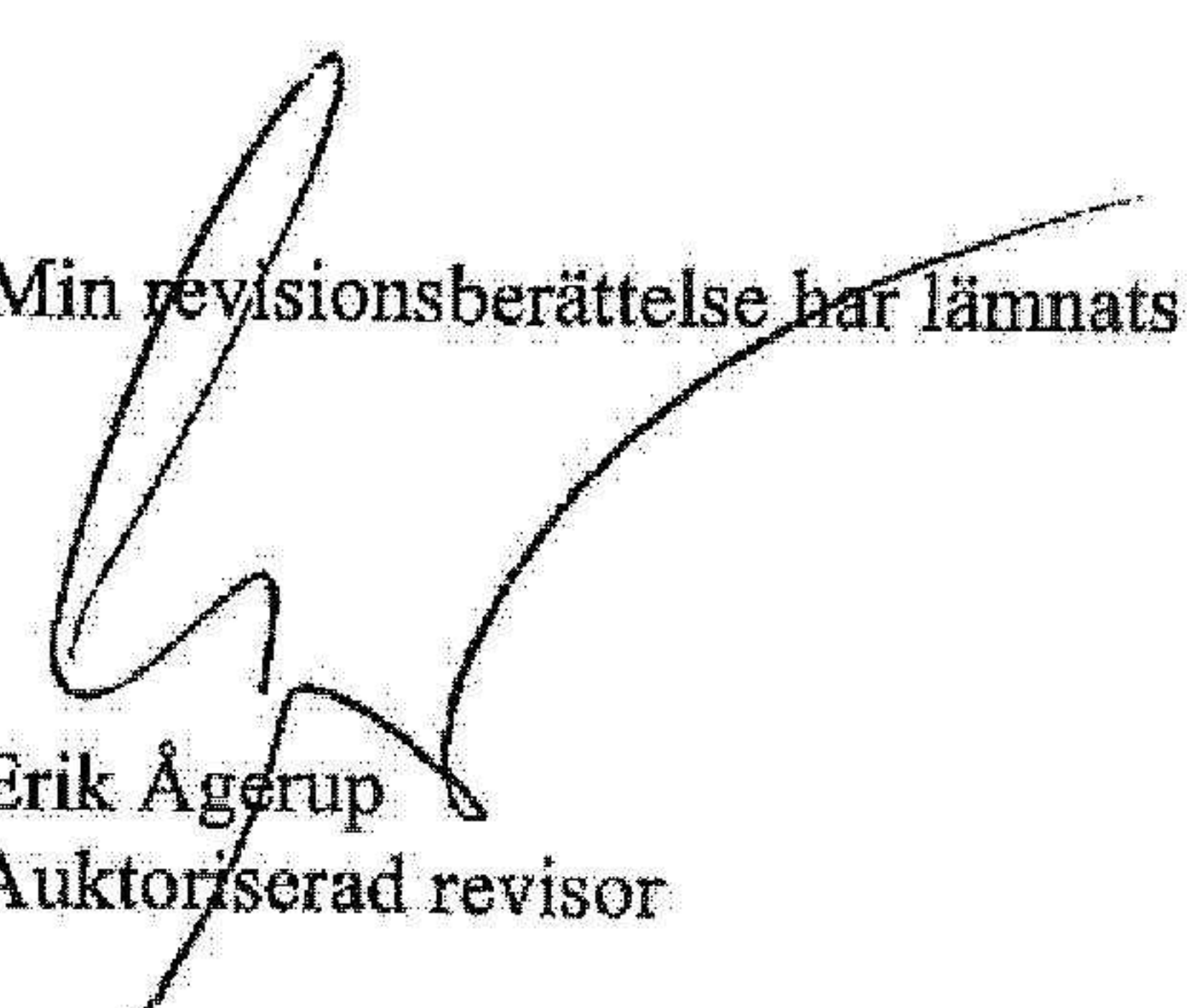
	2022-04-30	2021-04-30
Pantförskrivning av Lund Orkesterdiket 9	31 300 000	31 300 000
	<b>31 300 000</b>	<b>31 300 000</b>

Malmö den <sup>30/10</sup> 2022



Knut Ramel

Min revisionsberättelse har lämnats *den 30 oktober 2022*



Erik Ågerup  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Orkesterdiket  
Org.nr. 556792-3643

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Orkesterdiket för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Orkesterdikets finansiella ställning per den 30 april 2022 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 Fastighets AB Orkesterdiket 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 Fastighets AB Orkesterdiket för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 Orkesterdiket 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 30 oktober 2022



Erik Ågerup  
Auktoriserad revisor