


Årsredovisning för
Hyresrätten Örnsberg AB
559136-0978

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyresrätten Örnsberg AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma denna dag . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-24



Richard Ghneim

Årsredovisning för
Hyresrätten Örnsberg AB
559136-0978

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hyresrätten Örnberg AB, 559136-0978, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat anges redovisas alla belopp i svenska kronor (kr).

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i egen fastighet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Viktiga förhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cityfast Sverige Holding AB, org.nr 556690-9304, med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har påverkat bolagets verksamhet under det gångna året

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	1 724	1 574	1 292	1 101
Resultat efter finansiella poster	1 058	919	515	464
Soliditet %	1,8	5,6	2,2	2,6

Definitioner: se not 13.

Förändring eget kapital

	Aktiekapital	Balanserad vinst	Årets vinst	Summa
Vid årets början	50 000	413 035	581 543	1 044 578
Utdelning		-900 000		-900 000
Omföring av föreg års vinst		581 543	-581 543	
Årets resultat			44 580	44 580
Vid årets slut	50 000	94 578	44 580	189 158

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	94 578
årets resultat	44 580
Totalt	<hr/> 139 158
disponeras för	
balanseras i ny räkning	139 158
Summa	<hr/> 139 158

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

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>
Nettoomsättning		1 724 337	1 574 126
Övriga rörelseintäkter		-	3 711
		<u>1 724 337</u>	<u>1 577 837</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-418 565	-403 364
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-270 530	-270 529
Rörelseresultat		<u>1 035 242</u>	<u>903 944</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 311	14 557
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-
Resultat efter finansiella poster		<u>1 057 553</u>	<u>918 501</u>
Bokslutsdispositioner	3	-1 000 000	-208 256
Resultat före skatt		<u>57 553</u>	<u>710 245</u>
Skatt på årets resultat	4	-12 973	-128 702
Årets resultat		<u>44 580</u>	<u>581 543</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	20 139 923	20 358 073
Inventarier, verktyg och installationer	6	52 380	104 760
		<u>20 192 303</u>	<u>20 462 833</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>20 192 303</u>	<u>20 462 833</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	16 963
Fordringar hos koncernföretag		-	25 000
Övriga fordringar		603	580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 321	6 250
		<u>2 924</u>	<u>48 793</u>
Kassa och bank		47 708	1 083 884
Summa omsättningstillgångar		<u>50 632</u>	<u>1 132 677</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>20 242 935</u>	<u>21 595 510</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	7	50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		94 578	413 035
Årets resultat		44 580	581 543
		<u>139 158</u>	<u>994 578</u>
Summa eget kapital		<u>189 158</u>	<u>1 044 578</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		208 256	208 256
		<u>208 256</u>	<u>208 256</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	8	19 651 491	20 153 472
		<u>19 651 491</u>	<u>20 153 472</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		28 634	19 679
Skulder till koncernföretag		22 450	891
Skatteskulder		45 101	67 685
Övriga kortfristiga skulder		4 650	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	93 195	100 949
		<u>194 030</u>	<u>189 204</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>20 242 935</u>	<u>21 595 510</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Principer resultaträkningen

Hysesintäkter

Hysesintäkterna aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektmetoden.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande*.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Principer balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Anskaffningsvärdet på företagens byggnader har fördelats på komponenter.

Låneutgifter inkluderas inte i anskaffningsvärdet.

Avskrivningar

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponenten avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk.

Avskrivningar baseras på beräknad nyttjandeperiod och görs årligen med procentsatser enligt nedan.

	2024	2023
Byggnader		
Stomme och grund	1,00%	1,00%
Stomkompletteringar, värme/sanitet	1,67-2,00%	1,67-2,00%
El, inre ytskikt, fasad, fönster, köksinredning	3,33	3,33
Styr-/övervakning, hiss etc	5,00-11,11%	5,00-11,11%

Avskrivningar framgår av not för respektive balanspost.

Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannoligt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla föreningen och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om intekostnadsförs utgifterna.

Borttagande från balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången. När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultaten som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna *Övriga rörelseintäkter* eller *Övriga rörelsekostnader*.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader. En temporärskillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skatteavdrag redovisas i den omfattning det är sannoligt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen och den verkställande direktören i enlighet med tillämplande redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för föreningen och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

I årets årsredovisning har inga väsentliga uppskattningar och bedömningar gjorts.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Avsättning periodiseringsfond		208 256
Lämande koncernbidrag	1 000 000	
Summa	1 000 000	208 256

Not 4 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad på årets resultat	-12 973	-128 702
Summa	-12 973	-128 702

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	21 684 825	21 684 825
Vid årets slut	21 684 825	21 684 825
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 326 752	-1 108 603
-Årets avskrivning	-218 150	-218 149
Vid årets slut	-1 544 902	-1 326 752
Redovisat värde vid årets slut	20 139 923	20 358 073
Varav mark	10 777 358	10 777 358

Not 6 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	261 876	261 876
	261 876	261 876
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-157 116	-104 736
-Årets avskrivning	-52 380	-52 380
	-209 496	-157 116
Redovisat värde vid årets slut	52 380	104 760

Not 7 Aktiekapital

Aktiekapitalet i företaget består enbart av tillfullo betalda stamaktier med ett nominellt värde om 100kr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på företagets bolagsstämma.

	2024-12-31	2023-12-31
Antal aktier	500	500
kvotvärde	100	100

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom ett till fem år från balansdagen		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	19 651 491	20 153 472

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskatt	31 540	31 007
Förutbetalda intäkter	42 293	55 969
Övriga poster	19 362	13 973
	93 195	100 949

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	1 645 000	1 645 000
	1 645 000	1 645 000
Summa ställda säkerheter	1 645 000	1 645 000

Eventalförpliktelser

Bolaget har inte haft några eventalförpliktelser varken per 2023 12 31 eller 2024 12 31.

Not 11 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cityfast Sverige Holding AB, orgnr 556690-9304, med säte i Stockholm.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Cityfast Sverige Holding AB, orgnr 556690-9304, med säte i Stockholm.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Richard Ghneim

Vår revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

HYRESRÄTTEN ÖRNSBERG AB 559136-0978 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-23 12:41:14 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: RICHARD GHNEIM

Richard Ghneim

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-23 14:09:04 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Niklas Jonsson

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i hyresrätten örnsberg AB, org.nr 559136-0978

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för hyresrätten örnsberg AB för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för hyresrätten örnsberg AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till hyresrätten örnsberg AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för hyresrätten örnsberg AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till hyresrätten örnsberg AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt 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 vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-23 14:08:57 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post