

Årsredovisning

Öresundshuset AB

Org.nr 556793-0689

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25. 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:

Arne Widerström, Styrelseledamot

2025-04-29

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Öresundshuset AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Malmö

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning med adress Hans Michelsensgatan 9 i Malmö.

Dotterbolaget Fastighets AB Bjäre 6, med org.nr. 556793-0697, förvaltar en bostadsfastighet på Östra Stallmästaregatan 12 i Malmö.

Bolaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	26 141	24 793	22 187	20 931
Resultat efter finansiella poster	121	2 276	425	4 356
Justerat eget kapital	32 996	33 024	31 138	30 488
Balansomslutning	181 387	184 585	176 668	182 389
Soliditet (%)	18	18	18	17

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 000 000	23 138 179	1 711 437	32 849 616
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 711 437	-1 711 437	0
Årets resultat			-27 521	-27 521
Belopp vid årets utgång	8 000 000	24 849 616	-27 521	32 822 095

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 849 616
årets förlust	-27 521
	24 822 095
disponeras så att i ny räkning överföres	24 822 095
	24 822 095

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		26 141 304	24 793 018
Övriga rörelseintäkter		0	890 224
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		26 141 304	25 683 242
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-20 240 200	-15 101 957
Personalkostnader	2	-928 753	-909 978
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 247 440	-1 221 024
Summa rörelsekostnader		-22 416 393	-17 232 959
Rörelseresultat		3 724 911	8 450 283
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		823 548	447 599
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 427 034	-6 621 728
Summa finansiella poster		-3 603 486	-6 174 129
Resultat efter finansiella poster		121 425	2 276 154
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-150 000	-240 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-169 500
Förändring av överavskrivningar		1 054	-50 436
Summa bokslutsdispositioner		-148 946	-459 936
Resultat före skatt		-27 521	1 816 218
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-104 781
Årets resultat		-27 521	1 711 437

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	154 608 416	155 796 296
Inventarier, verktyg och installationer	4	185 897	245 457
Summa materiella anläggningstillgångar		154 794 313	156 041 753
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	2 000 000	2 000 000
Andra långfristiga fordringar	7	106 672	368 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 106 672	2 368 200
Summa anläggningstillgångar		156 900 985	158 409 953
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 045	61 081
Övriga fordringar		1 805 942	826 387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		182 393	61 101
Summa kortfristiga fordringar		2 023 380	948 569
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		22 462 494	25 226 810
Summa kassa och bank		22 462 494	25 226 810
Summa omsättningstillgångar		24 485 874	26 175 379
SUMMA TILLGÅNGAR		181 386 859	184 585 332

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		8 000 000	8 000 000
Summa bundet eget kapital		8 000 000	8 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		24 849 616	23 138 179
Årets resultat		-27 521	1 711 437
Summa fritt eget kapital		24 822 095	24 849 616
Summa eget kapital		32 822 095	32 849 616
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		169 500	169 500
Ackumulerade överavskrivningar		49 382	50 436
Summa obeskattade reserver		218 882	219 936
<i>Långfristiga skulder</i>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		89 000 000	89 000 000
Övriga skulder		53 200 000	51 600 000
Summa långfristiga skulder		142 200 000	140 600 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		921 309	1 323 679
Skulder till koncernföretag		2 486 233	2 336 233
Skatteskulder		566 135	1 220 494
Övriga skulder		272 833	2 932 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 899 372	3 102 586
Summa kortfristiga skulder		6 145 882	10 915 780
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		181 386 859	184 585 332

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.

Med hänvisning till Årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning. Köp från eller försäljning till dotterbolaget har ej förekommit under året.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader (även på uppskrivna värden)	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Justerat eget kapital

Eget kapital vid periodens utgång inklusive obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 336 194	84 336 194
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 336 194	84 336 194
Ingående avskrivningar	-8 430 523	-7 766 137
Årets avskrivningar	-664 386	-664 386
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 094 909	-8 430 523
Ingående uppskrivningar	79 890 625	80 414 119
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-523 494	-523 494
Utgående ackumulerade uppskrivningar	79 367 131	79 890 625
Utgående redovisat värde	154 608 416	155 796 296

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	710 666	460 866
Inköp	0	249 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	710 666	710 666
Ingående avskrivningar	-465 209	-432 065
Årets avskrivningar	-59 560	-33 144
Utgående ackumulerade avskrivningar	-524 769	-465 209
Utgående redovisat värde	185 897	245 457

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
Utgående redovisat värde	2 000 000	2 000 000

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighets AB Bjäre 6	100	100	20 000	2 000 000
				2 000 000

	Org.nr	Säte
Fastighets AB Bjäre 6	556793-0697	Malmö

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	368 200	0
Tillkommande fordringar	0	368 200
Avgående fordringar	-261 528	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 672	368 200
Utgående redovisat värde	106 672	368 200

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	142 200 000	140 600 000
	142 200 000	140 600 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	128 000 000	128 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(7 003 750)</i>	<i>(7 003 750)</i>
	128 000 000	128 000 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det förekommer inte några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Malmö

Edgar Widerström
Edgar Widerström
Ordförande
2025-04-25

Arne Widerström
Arne Widerström

2025-04-23

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25

Ernst & Young AB

Karl Englund
Karl Englund
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Öresundshuset AB, org.nr 556793-0689

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Öresundshuset AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Öresundshuset 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Öresundshuset AB enligt god revisionssed 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 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Öresundshuset AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorers ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Öresundshuset AB enligt god revisorssed 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.

Revisorers 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 25 april 2025

Ernst & Young AB

*Karl Gustav Alexander
Englund*

Karl Gustav Alexander
Englund

Auktoriserad revisor