

ÅRSREDOVISNING

för

Örja Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556928-1750

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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

Peter Jonsson, Styrelseledamot

2025-07-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Örja Fastighetsutveckling AB förvaltar fast och lös egendom. Företaget hyr ut och förvaltar egna eller arrenderade lokaler.

Säte

Företaget har sitt säte i Malmö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget sålts och fått ny ägare.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Ytera Fastighetsförvaltning AB (556261-8610)

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 493	1 514	1 341	2 287	2 385
Res. efter finansiella poster	-1	334	-366	-831	7 615
Soliditet (%)	77,84	75	72	74	38

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång		11 834		12 150
	50 000	971	265 328	299
Balanseras i ny räkning		265 328	-265 328	0
Årets resultat			-36 985	-36 985
Belopp vid årets utgång	50 000	12 100	-36 985	12 113
		299		314

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	12 100 299
årets förlust	<u>-36 985</u>
	12 063 314
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>12 063 314</u>
	12 063 314

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 493 129	1 516 584
Övriga rörelseintäkter		146 429	190 745
		<u>1 639 558</u>	<u>1 707 329</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-123 902	
Övriga externa kostnader		-1 175 829	-1 036 283
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-336 191	-336 191
		<u>-1 635 922</u>	<u>-1 372 474</u>
Rörelseresultat		3 636	334 855
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		269	301
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 819	-1 067
		<u>-4 550</u>	<u>-766</u>
Resultat efter finansiella poster		-914	334 089
Skatt på årets resultat		-36 071	-68 761
Årets resultat		<u>-36 985</u>	<u>265 328</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	12 746 331	13 082 523
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>251 476</u>	<u>251 476</u>
		12 997 807	13 333 999
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	4	<u>1 978 794</u>	<u>2 014 865</u>
		1 978 794	2 014 865
Summa anläggningstillgångar		14 976 601	15 348 864
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		125 196	137 682
Aktuell skattefordran		0	241 224
Övriga fordringar		<u>300 811</u>	<u>11 769</u>
		426 007	390 675
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>157 599</u>	<u>456 744</u>
Summa kassa och bank		157 599	456 744
Summa omsättningstillgångar		583 606	847 419
SUMMA TILLGÅNGAR		15 560 207	16 196 283

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 100 299

11 834 971

Årets resultat

-36 985

265 328

12 063 314

12 100 299

Summa eget kapital

12 113 314

12 150 299

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

25 300

17 200

Leverantörsskulder

75 126

98 700

Skulder till koncernföretag

2 937 288

3 307 315

Övriga skulder

370 342

395 541

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

38 837

227 228

Summa kortfristiga skulder

3 446 893

4 045 984

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 560 207

16 196 283

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stommar	50
Tak	30
Installationer och hyresgästanpassningar	10
Övrigt	10

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	20 328 801	20 328 801
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 328 801	20 328 801
	Ingående avskrivningar	-3 328 844	-2 992 653
	Årets avskrivningar	-336 191	-336 191
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 665 035	-3 328 844
	Ingående nedskrivningar	-3 917 434	-3 917 434
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 917 434	-3 917 434
	Utgående redovisat värde	12 746 332	13 082 523

Örja Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556928-1750

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>251 476</u>	<u>251 476</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 476	251 476
	Utgående redovisat värde	<u>251 476</u>	<u>251 476</u>

Not 4	Uppskjuten skatt	2024-12-31	2023-12-31
		Temporär skillnad	Temporär skillnad
		Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skattefordran
	Skattemässiga underskottsavdrag	1 557 078	1 557 078
	Temporära skillnader hänförliga till av-/nedskrivning	<u>421 716</u>	<u>457 787</u>
		1 978 794	2 014 865

Not 5	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	<u>0</u>	<u>51 723 566</u>
		0	51 723 566

Not 6 Koncernförhållanden

Företaget är ett dotterbolag till Ytera Fastighetsförvaltning (556261-8610), vilket i sin tur ärs till 100% av Xtera Fastighetsförvaltning (556164-2017) som upprättar koncernredovisning.

Örja Fastighetsutveckling AB
Org.nr. 556928-1750

Malmö

Sven Peter Jonsson
Sven Peter Jonsson

2025-06-30