

Årsredovisning för  
**Öresunds Industrihus 1 Holding AB**

559487-8877

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-11.  
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**

Sebastian Petersson  
Verkställande direktör

2026-05-11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Öresunds Industrihus 1 Holding AB, 559487-8877, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget äger och förvaltar andelar i koncernbolag.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat samtliga aktier i företaget Öresunds Industrihus Fastighet 3.1 AB, org nr 556429-4097 och Öresunds Industrihus Fastighet 4 AB, org nr 559527-5081.

### Flerårsöversikt

	2025	Belopp i Tkr 2024
Nettoomsättning	863	19
Resultat efter finansiella poster	-492	-139
Soliditet %	20	67,8

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	14 600 000	-139 139
Balanseras i ny räkning		-139 138	139 139
Årets resultat			-536 092
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>14 460 862</b>	<b>-536 092</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	14 460 862
Årets resultat	-536 092
<b>Summa</b>	<b>13 924 770</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	13 924 770
<b>Summa</b>	<b>13 924 770</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-06-26 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		863 475	19 161
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>863 475</b>	<b>19 161</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 307 898	-132 089
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 307 898</b>	<b>-132 089</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-444 423</b>	<b>-112 928</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		264	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 933	-26 211
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-47 669</b>	<b>-26 211</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-492 092</b>	<b>-139 139</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-44 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-44 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-536 092</b>	<b>-139 139</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-536 092</b>	<b>-139 139</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	20 830 846	18 780 846
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 830 846</b>	<b>18 780 846</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 830 846</b>	<b>18 780 846</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		45 153 224	2 004 665
Övriga fordringar		258 970	26 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		326 000	103 500
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>45 738 194</b>	<b>2 134 619</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 025 650	461 561
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 025 650</b>	<b>461 561</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>48 763 844</b>	<b>2 596 180</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>69 594 690</b>	<b>21 377 026</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		14 460 862	14 600 000
Årets resultat		-536 092	-139 139
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>13 924 770</b>	<b>14 460 861</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 949 770</b>	<b>14 485 861</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	0	5 256 171
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>5 256 171</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	0	1 341 996
Leverantörsskulder		489 208	95 144
Skulder till koncernföretag		55 155 713	0
Övriga skulder		0	93 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-1	104 361
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>55 644 920</b>	<b>1 634 994</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>69 594 690</b>	<b>21 377 026</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.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 780 846	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	50 000	13 780 846
Lämnade aktieägartillskott	2 000 000	5 000 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>20 830 846</b>	<b>18 780 846</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 830 846</b>	<b>18 780 846</b>

#### Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Öresunds Industrihus Fastighet 1 AB	559237-6171	Stockholm
Öresunds Industrihus Fastighet 2 AB	559497-7901	Stockholm
Öresunds Industrihus Fastighet 3.1 AB	556429-4097	Stockholm
Öresunds Industrihus Fastighet 4 AB	559527-5081	Stockholm

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

### Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Andra ställda säkerheter	0	18 780 846
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>0</b>	<b>18 780 846</b>

### Not 5 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	45 737 500	16 270 000

## Not 6 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Öresunds Industrihus 1 AB	559487-8869	Stockholm

## Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets slut förvärvat samtliga aktier i företaget Öresunds Industrihus Fastighet 5 AB, org nr 556538-6074.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-29

Stockholm

Sebastian Petersson 2026-05-11  
Sebastian Petersson Datum  
Verkställande direktör

Carl Westling 2026-05-11  
Carl Westling Datum  
Styrelseledamot

Richard Lindqvist 2026-05-11  
Richard Lindqvist Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-11

Edlund & Partners AB

Tony Sjölund  
Tony Sjölund  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Öresunds Industrihus 1 Holding AB, org.nr 559487-8877

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Öresunds Industrihus 1 Holding AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Öresunds Industrihus 1 Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Öresunds Industrihus 1 Holding 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## ***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 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Öresunds Industrihus 1 Holding AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Öresunds Industrihus 1 Holding 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

2026-05-11

Edlund Partners AB

*Tony Sjölund*

Tony Sjölund

Auktoriserad revisor