

Årsredovisning

för

Fastighets AB Orkesterdiket

556792-3643

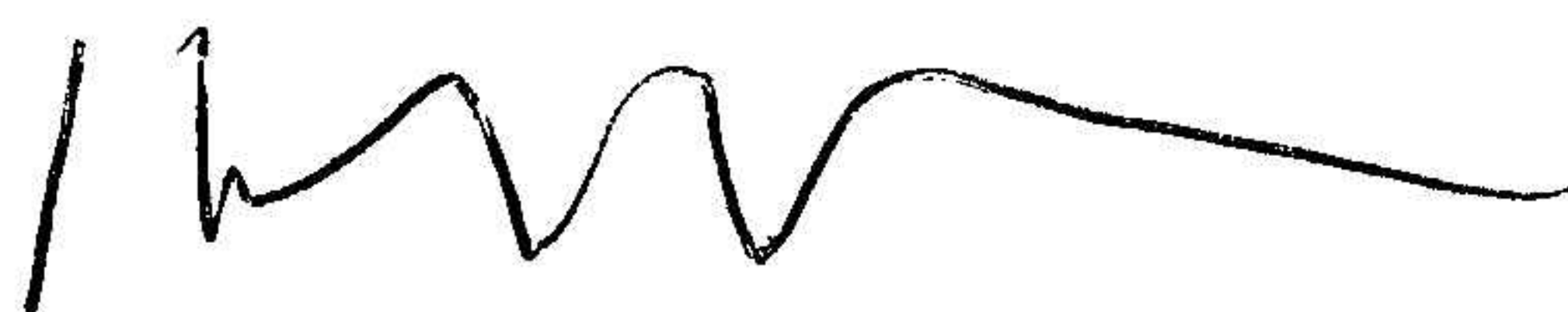
Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Orkesterdiket intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 2023-10-25

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

Malmö 2023-10-25



Knut Ramel

Årsredovisning

för

Fastighets AB Orkesterdiket

556792-3643

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen för Fastighets AB Orkesterdiket avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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.

Flerårsöversikt	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	3 796 323	3 394 033	3 399 353	3 464 828
Resultat efter finansiella poster	-110 928	477 710	699 304	513 486
Balansomslutning	30 580 917	32 794 815	32 341 273	37 431 081
Soliditet (%)	1,7	1,9	2,0	1,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	535 888	-3 484	632 404
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-3 484	3 484	0
Årets resultat				-110 928	-110 928
Belopp vid årets utgång	100 000	0	532 404	-110 928	521 476

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	532 405
årets förlust	-110 928
	421 477
disponeras så att	
i ny räkning överföres	421 477
	421 477

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

Resultaträkning	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 796 323	3 394 033
Övriga rörelseintäkter		0	5 025
Summa rörelseintäkter		3 796 323	3 399 058
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 387 486	-969 153
Övriga externa kostnader		-274 183	-279 626
Personalkostnader	2	-715 833	-572 150
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-815 038	-815 038
Summa rörelsekostnader		-3 192 540	-2 635 967
Rörelseresultat		603 783	763 091
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		855	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-715 566	-285 381
Summa finansiella poster		-714 711	-285 381
Resultat efter finansiella poster		-110 928	477 710
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-480 000
Resultat före skatt		-110 928	-2 290
Skatt på årets resultat		0	-1 194
Årets resultat		-110 928	-3 484

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

28 547 244

29 362 281

Summa anläggningstillgångar

28 547 244

29 362 281

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

183 790

15 000

Övriga fordringar

129 031

140 150

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 236

43 146

Summa kortfristiga fordringar

335 057

198 296

Kassa och bank

Kassa och bank

1 698 617

3 234 238

Summa kassa och bank

1 698 617

3 234 238

Summa omsättningstillgångar

2 033 674

3 432 534

SUMMA TILLGÅNGAR

30 580 918

32 794 815

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

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

532 405

535 889

Årets resultat

-110 928

-3 484

Summa fritt eget kapital

421 477

532 405

Summa eget kapital

521 477

632 405

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

527 543

497 684

Summa långfristiga skulder

527 543

497 684

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

28 000 000

30 000 000

Leverantörsskulder

81 653

61 160

Skulder till koncernföretag

1 170 000

1 170 000

Övriga skulder

19 191

20 321

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

261 054

413 245

Summa kortfristiga skulder

29 531 898

31 664 726

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 580 918

32 794 815

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 avvikelser 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

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	1	1
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Löner och ersättningar	531 731	422 258
Pensionskostnader	20 844	21 843
Totalt:	552 575	444 101
Sociala kostnader	163 258	128 049
Summa löner:	715 833	572 150

Not 3 Byggnader och mark

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	38 435 770	38 435 770
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 435 770	38 435 770
Ingående avskrivningar	-9 073 489	-8 258 451
Årets avskrivningar	-815 038	-815 038
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 888 527	-9 073 489
Utgående redovisat värde	28 547 243	29 362 281
Taxeringsvärde för bolagets fastigheter	45 400 000	45 400 000
varav byggnader	35 000 000	35 000 000

Fastigheten är försäkrad till fullvärde.

Not 4 Kortfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder till kreditinstitut	28 000 000	30 000 000
	28 000 000	30 000 000

*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.

2023103004797

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Pantförskrivning av Lund Orkesterdiket 9	31 300 000	31 300 000
	31 300 000	31 300 000

Malmö den ²⁵ / 10 2023



Knut Ramel

Min revisionsberättelse har lämnats *den 25 oktober 2023*



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 2022-05-01 -- 2023-04-30.

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 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Orkesterdiket enligt god revisorsred 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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Orkesterdiket för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Orkesterdiket enligt god revisors sed 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.

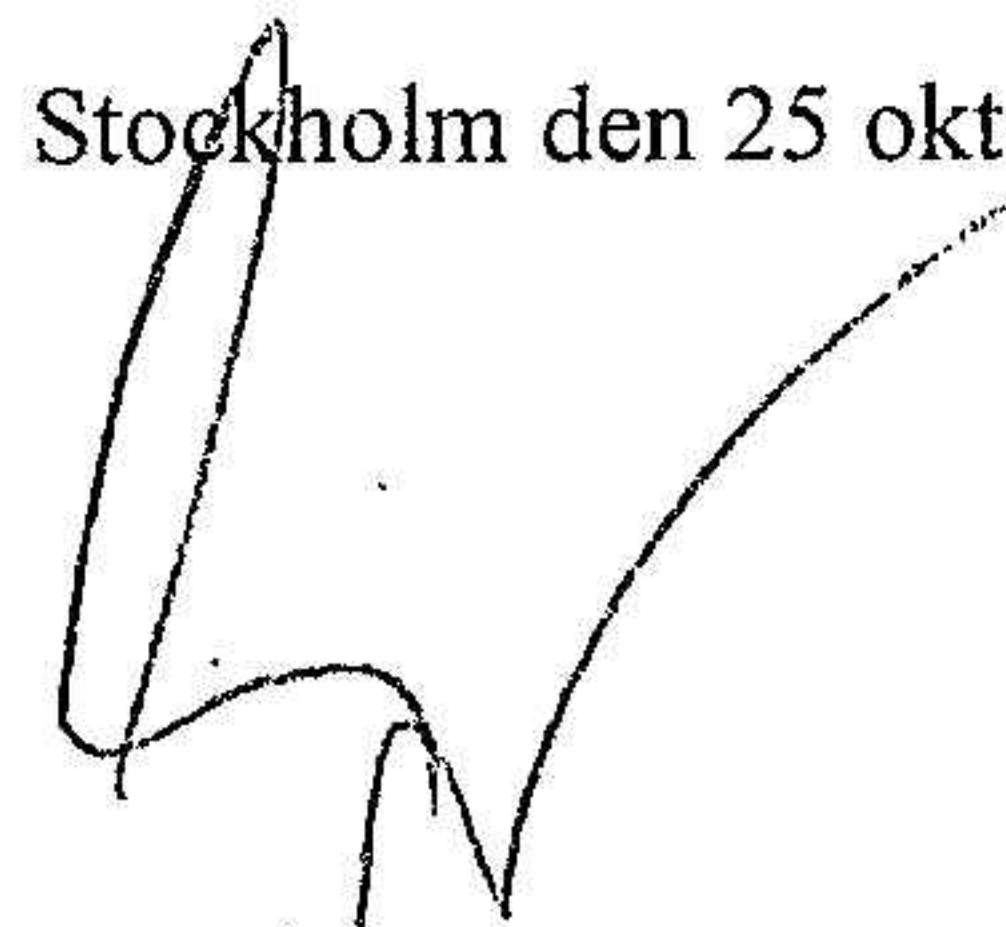
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed

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 revisions sed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 25 oktober 2023



Erik Ågerup
Auktoriserad revisor