

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Orkesterdiket

556792-3643

Räkenskapsåret

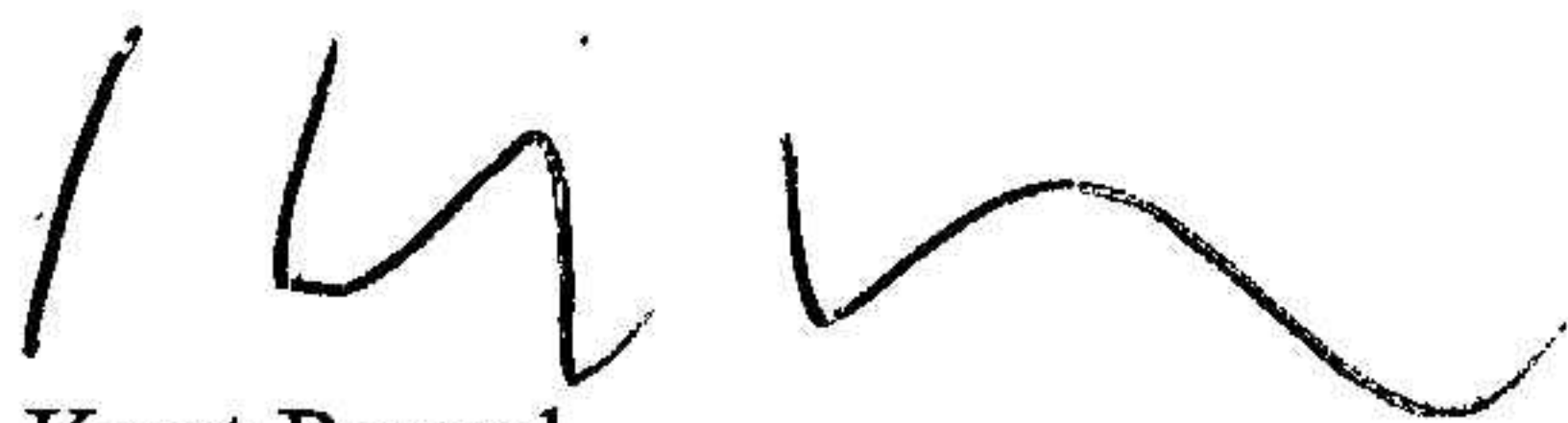
2024-05-01 - 2025-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Orkesterdiket intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund 2025-10-31

  
Knut Ramel

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Orkesterdiket

556792-3643

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Fastighets AB Orkesterdiket avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 Lund.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Samtliga lägenheter har varit uthyrda hela året.

Enstaka vakanser finns på parkeringsplatserna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	4 053	3 720	3 796	3 394
Resultat efter finansiella poster	-339	-525	-111	478
Balansomslutning	28 081	30 507	30 581	32 795
Soliditet (%)	0,2	0,3	1,7	1,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	526 477	-524 660	<b>101 817</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-524 660	524 660	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		300 000		<b>300 000</b>
Årets resultat			-338 840	<b>-338 840</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>301 817</b>	<b>-338 840</b>	<b>62 977</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 405 000 kr (105 000 kr).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	301 817
årets förlust	-338 840
	<b>-37 023</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-37 023
	<b>-37 023</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		4 052 561	3 719 632
Övriga rörelseintäkter		0	5 520
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 052 561</b>	<b>3 725 152</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 313 830	-947 368
Övriga externa kostnader		-325 749	-297 812
Personalkostnader	2	-848 732	-835 903
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-815 037	-815 037
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 303 348</b>	<b>-2 896 120</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>749 213</b>	<b>829 032</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 748	44 283
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 120 801	-1 397 975
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 088 053</b>	<b>-1 353 692</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-338 840</b>	<b>-524 660</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-338 840</b>	<b>-524 660</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-338 840</b>	<b>-524 660</b>

## Balansräkning

Not 2025-04-30 2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	26 917 169	27 732 206
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 917 169</b>	<b>27 732 206</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		30 000	30 077
Övriga fordringar		7 402	69 787
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 824	65 036
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>92 226</b>	<b>164 900</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 071 891	2 609 395
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 071 891</b>	<b>2 609 395</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 164 117</b>	<b>2 774 295</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

		<b>28 081 286</b>	<b>30 506 501</b>
--	--	-------------------	-------------------

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### 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

301 817

526 477

Årets resultat

-338 840

-524 660

**Summa fritt eget kapital**

**-37 023**

**1 817**

**Summa eget kapital**

**62 977**

**101 817**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

578 469

578 469

Övriga skulder

0

25 194

**Summa långfristiga skulder**

**578 469**

**603 663**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

26 000 000

28 000 000

Leverantörsskulder

86 977

124 811

Skulder till koncernföretag

765 000

1 065 000

Skatteskulder

7 104

35 675

Övriga skulder

52 752

56 609

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

528 007

518 926

**Summa kortfristiga skulder**

**27 439 840**

**29 801 021**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**28 081 286**

**30 506 501**

## 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
Markanläggning:	20 år

### Not 2 Personal

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	38 435 770	38 435 770
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 435 770</b>	<b>38 435 770</b>
Ingående avskrivningar	-10 703 564	-9 888 527
Årets avskrivningar	-815 037	-815 037
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 518 601</b>	<b>-10 703 564</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 917 169</b>	<b>27 732 206</b>
Taxeringsvärde för bolagets fastigheter	48 600 000	45 400 000
varav byggnader	39 000 000	35 000 000

Fastigheten är försäkrad till fullvärde.

**Not 4 Kortfristiga skulder**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Skulder till kreditinstitut	-26 000 000	-28 000 000
	<b>-26 000 000</b>	<b>-28 000 000</b>

\*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.

**Not 5 Ställda säkerheter**

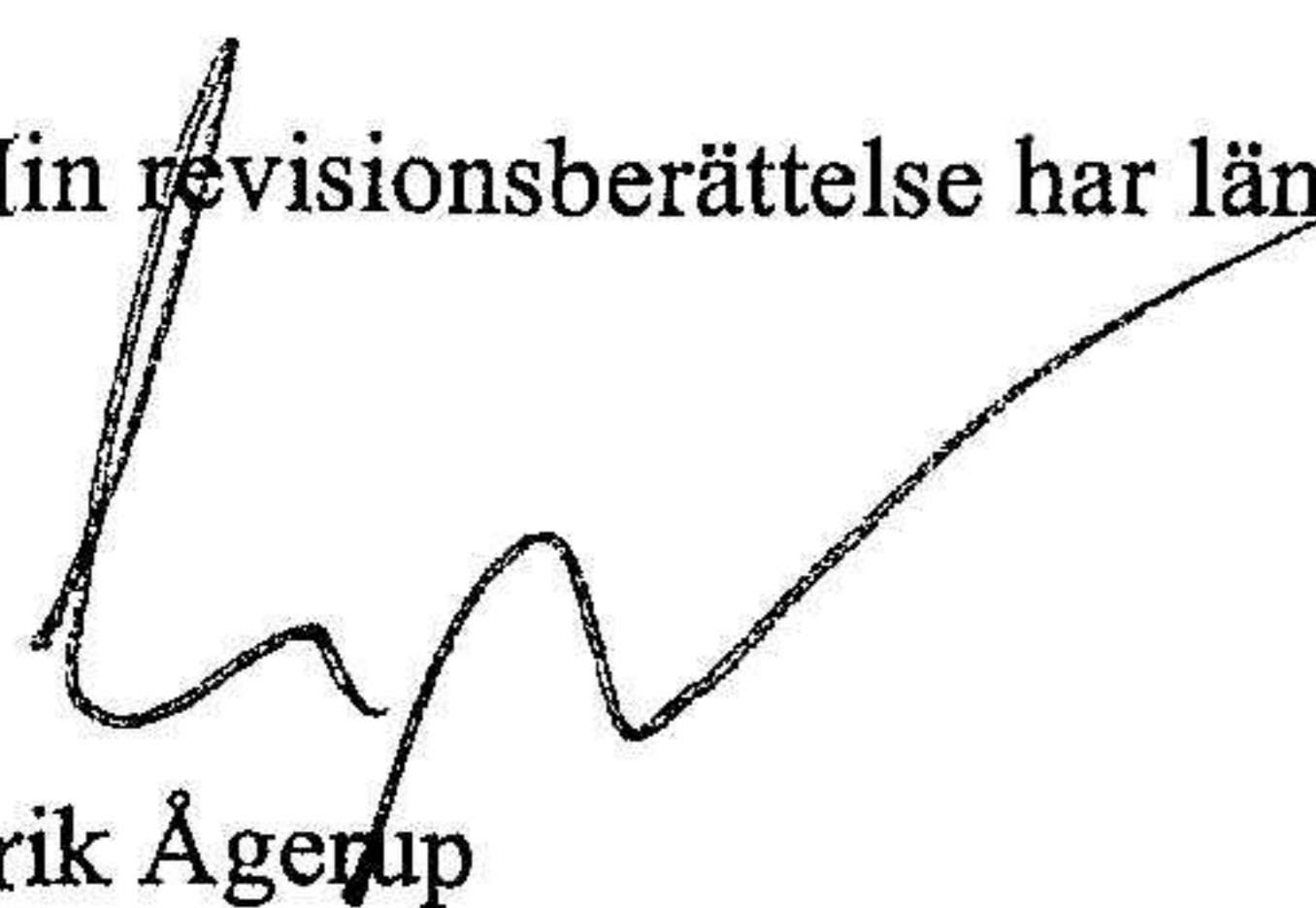
	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Pantförskrivning av Lund Orkesterdiket 9	31 300 000	31 300 000
	<b>31 300 000</b>	<b>31 300 000</b>

Lund 2025-10-31



Knut Ramel

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-31



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 2024-05-01 -- 2025-04-30.

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 2025 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Orkesterdiket enligt god revisorssed 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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Orkesterdiket för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Orkesterdiket enligt god revisorssed 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:

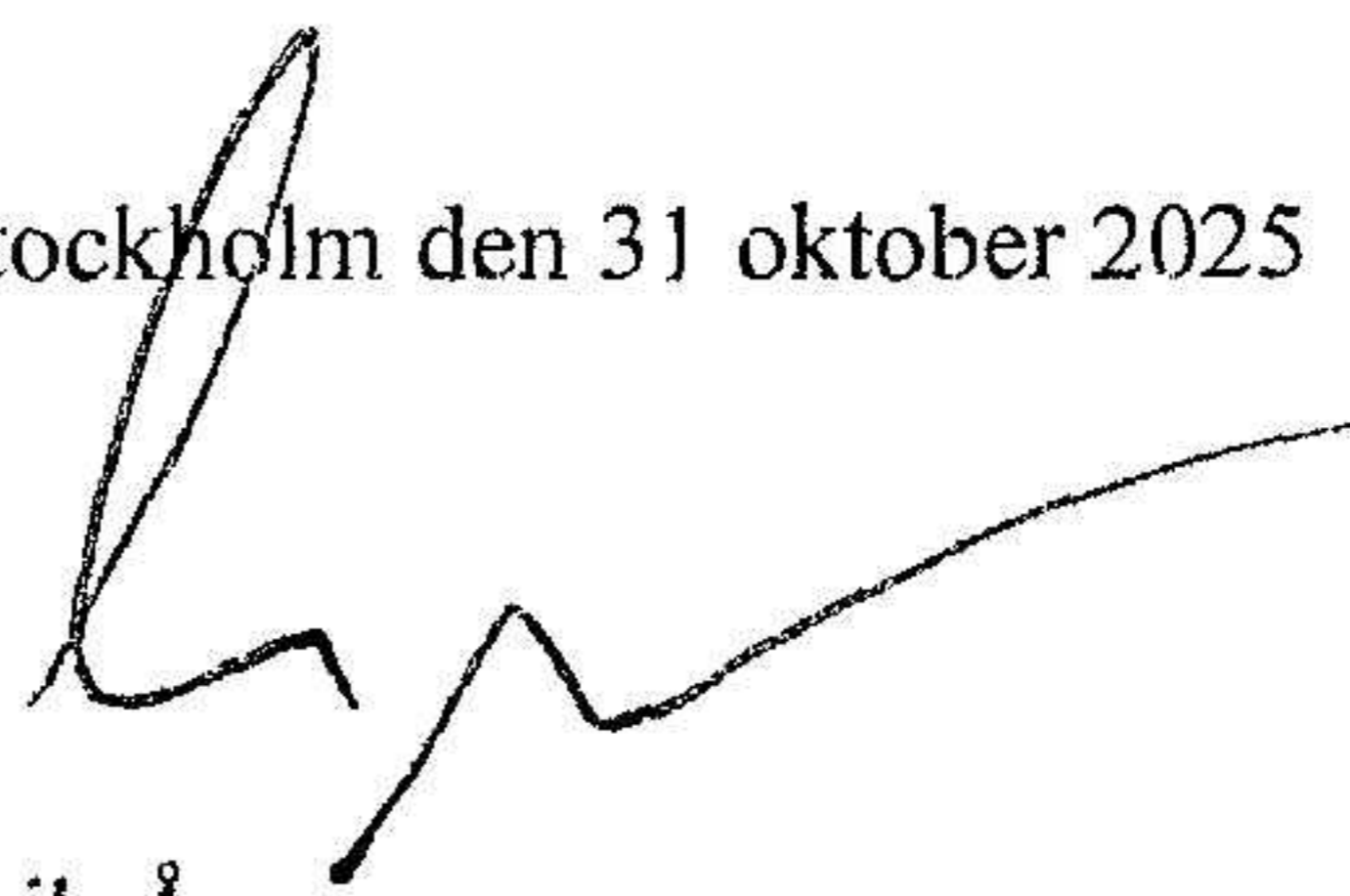
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 mitt 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 den 31 oktober 2025



Erik Ågerup  
Auktoriserad revisor