

Årsredovisning för
Öresunds Industrihus Fastighet 3.1 AB

556429-4097

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 för Öresunds Industrihus Fastighet 3.1 AB, 556429-4097, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Grusvagnen 3.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget Öresunds Industrihus Fastighet 3 AB org nr 559505-5814 fusionerats till Öresunds Industrihus Fastighet 3.1 AB org nr 556429-4097.

Bolaget har under räkenskapsåret ändrat namn från Ralf och Glenn Andersson Fastighetsaktiebolag till Öresunds Industrihus Fastighet 3.1 AB.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	2 274	2 119	2 204	2 140
Resultat efter finansiella poster	-133	1 008	905	997
Soliditet %	3,6	93,9	80,7	69,6

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	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 776 823	610 785
Balanseras i ny räkning			610 785	-610 785
Vinstutdelning			-4 515 138	
Erhållna aktieägartillskott			2 000 000	
Fusionsdifferens			-6 147 124	
Årets resultat				-84 621
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	725 346	-84 621

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	725 346
Årets resultat	-84 621
Summa	640 725
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	640 725
Summa	640 725

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 274 058	2 119 477
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 274 058	2 119 477
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-886 659	0
Övriga externa kostnader		-441 506	-360 335
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-718 258	-705 064
Summa rörelsekostnader		-2 046 423	-1 065 399
Rörelseresultat		227 635	1 054 078
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		476	714
Räntekostnader och liknande resultatposter		-360 732	-47 110
Summa finansiella poster		-360 256	-46 396
Resultat efter finansiella poster		-132 621	1 007 682
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		48 000	-231 700
Summa bokslutsdispositioner		48 000	-231 700
Resultat före skatt		-84 621	775 982
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-165 197
Årets resultat		-84 621	610 785

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	44 363 476	6 830 548
Summa materiella anläggningstillgångar		44 363 476	6 830 548
Summa anläggningstillgångar		44 363 476	6 830 548
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		245 406	12 318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 602	0
Summa kortfristiga fordringar		262 008	12 318
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	2 976 568
Summa kortfristiga placeringar		0	2 976 568
Kassa och bank			
Kassa och bank		822 901	1 287 945
Summa kassa och bank		822 901	1 287 945
Summa omsättningstillgångar		1 084 909	4 276 831
SUMMA TILLGÅNGAR		45 448 385	11 107 379

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		725 346	8 776 823
Årets resultat		-84 621	610 785
Summa fritt eget kapital		640 725	9 387 608
Summa eget kapital		760 725	9 507 608
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 120 100	1 168 100
Summa obeskattade reserver		1 120 100	1 168 100
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	14 850 000	0
Övriga skulder		8 692	0
Summa långfristiga skulder		14 858 692	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		150 000	0
Leverantörsskulder		169 533	17 723
Skulder till koncernföretag		27 883 283	0
Övriga skulder		93 121	83 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		412 931	330 079
Summa kortfristiga skulder		28 708 868	431 671
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 448 385	11 107 379

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.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	20 325 046	20 325 046
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	787 958	
Fusion	37 463 228	
Utgående anskaffningsvärden	58 576 232	20 325 046
Ingående avskrivningar	-13 494 498	-12 789 434
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-718 258	-705 064
Utgående avskrivningar	-14 212 756	-13 494 498
Redovisat värde	44 363 476	6 830 548

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	2 033 805	2 033 805
Utgående anskaffningsvärden	2 033 805	2 033 805
Ingående avskrivningar	-2 033 805	-2 033 805
Utgående avskrivningar	-2 033 805	-2 033 805
Redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	14 250 000	0

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckningar	7 850 000	7 850 000
Summa ställda säkerheter	7 850 000	7 850 000

Not 6 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Öresunds Industrihus 1 Holding AB	559487-8877	Stockholm

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 Fastighet 3.1 AB, org.nr 556429-4097

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Öresunds Industrihus Fastighet 3.1 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 Fastighet 3.1 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 Fastighet 3.1 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2024 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 april 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat en anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 revisionsssed 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. 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 Fastighet 3.1 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Öresunds Industrihus Fastighet 3.1 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 revisionsssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm
2026-05-11
Edlund Partners AB

Tony Sjölund
Tony Sjölund
Auktoriserad revisor