

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Örbyhuset

559183-3958

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-20.

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:

Jonas Ramstedt, Styrelseledamot

2024-06-29

Styrelsen för Fastighets AB Örbyhuset avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Hastighetsmätaern 3, bolaget är helägt dotterbolag till Landia AB, org nr 559066-7563 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 766	3 143	2 890	2 066
Resultat efter finansiella poster	-1 669	260	-1 476	-980
Balansomslutning	66 547	116 414	116 999	57 847
Soliditet (%)	12,2	9,0	9,3	21,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	10 822 914	-377 636	<b>10 495 278</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-377 636	377 636	<b>0</b>
Årets resultat			-2 453 954	<b>-2 453 954</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>10 445 278</b>	<b>-2 453 954</b>	<b>8 041 324</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 13 050 000 (13 050 000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 445 278
årets förlust	-2 453 954
	<b>7 991 324</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 991 324
	<b>7 991 324</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 766 420	3 143 030
Övriga rörelseintäkter		68 577	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 834 997</b>	<b>3 143 030</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-50 247	0
Övriga externa kostnader		-1 037 253	-1 324 384
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-796 951	-776 817
Övriga rörelsekostnader		-254	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 884 705</b>	<b>-2 101 201</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>950 292</b>	<b>1 041 829</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		218 019	318 838
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 836 870	-1 100 491
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 618 851</b>	<b>-781 653</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 668 559</b>	<b>260 176</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-715 790	-540 910
Förändring av periodiseringsfonder		-53 685	0
Förändring av överavskrivningar		17 256	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-752 219</b>	<b>-540 910</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 420 778</b>	<b>-280 734</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-33 176	-96 902
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 453 954</b>	<b>-377 636</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	64 207 105	57 155 007
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	24 652	49 304
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		33 750	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>64 265 507</b>	<b>57 204 311</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>64 265 507</b>	<b>57 204 311</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		421 067	783 576
Fordringar hos koncernföretag		1 109 634	0
Övriga fordringar		120 686	129 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 320	18 863
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 663 707</b>	<b>932 322</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		617 416	58 277 716
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>617 416</b>	<b>58 277 716</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 281 123</b>	<b>59 210 038</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 546 630</b>	<b>116 414 349</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 445 278	10 822 914
Årets resultat		-2 453 954	-377 636
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 991 324</b>	<b>10 445 278</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 041 324</b>	<b>10 495 278</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		7 396	24 652
Övriga obeskattade reserver		53 685	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>61 081</b>	<b>24 652</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		56 726 250	57 330 000
Övriga skulder		15 000	15 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>56 741 250</b>	<b>57 345 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		585 000	585 000
Förskott från kunder		-261	-94
Leverantörsskulder		210 977	84 694
Skulder till koncernföretag		0	46 694 913
Skatteskulder		0	70 492
Övriga skulder		62 075	22 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		845 184	1 091 542
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 702 975</b>	<b>48 549 419</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 546 630</b>	<b>116 414 349</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till kreditinstitut	-2 829 707	-1 099 355
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	-7 163	-1 136
	<b>-2 836 870</b>	<b>-1 100 491</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 638 639	58 631 953
Investering fastighet		1 006 686
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 638 639</b>	<b>59 638 639</b>
Ingående avskrivningar	-2 483 632	-1 731 467
Årets avskrivningar	-772 298	-752 165
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 255 930</b>	<b>-2 483 632</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 382 709</b>	<b>57 155 007</b>

### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 261	123 261
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>123 261</b>	<b>123 261</b>
Ingående avskrivningar	-73 957	-49 304
Årets avskrivningar		-24 653
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-73 957</b>	<b>-73 957</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 304</b>	<b>49 304</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Följande belopp ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	54 386 250	54 990 000
	<b>54 386 250</b>	<b>54 990 000</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 57 915 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	56 726 250	57 330 000
	<b>56 726 250</b>	<b>57 330 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	585 000	585 000
	<b>585 000</b>	<b>585 000</b>

### Not 8 Eventualförpliktelser

Inga

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	58 500 000	58 500 000
	<b>58 500 000</b>	<b>58 500 000</b>

Stockholm

*Jonas Ramstedt*  
Jonas Ramstedt  
Ordförande  
2024-06-19

*Olof Rämssell*  
Olof Rämssell  
Ledamot  
2024-06-18