

Årsredovisning

för

Örebro Gåsen Fastigheter AB

559299-1441

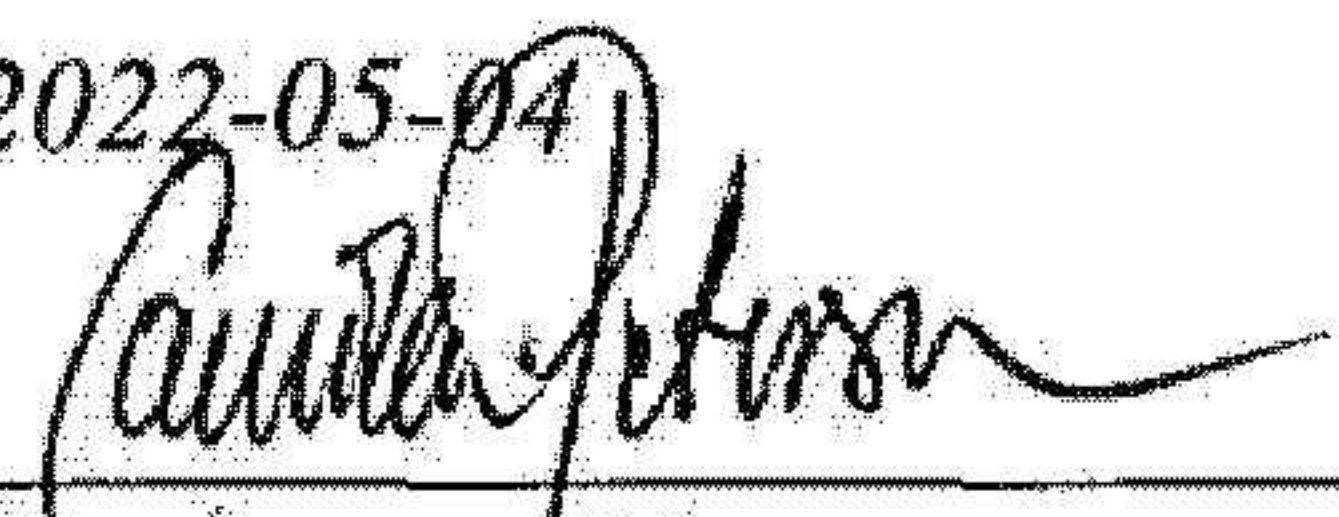
Räkenskapsåret

2021

Undertecknad, VD i Örebro Gåsen Fastigheter AB, intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 4 maj 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Örebro 2022-05-04



Camilla Petersen, VD

Styrelsen och verkställande direktören för Örebro Gåsen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Örebro Gåsen Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Länsgården Fastigheter AB (556501-8370), med säte i Örebro, som i sin tur är ett dotterbolag till Region Örebro läns förvaltnings AB (556740-4040), vilket i sin tur är ett av Region Örebro Län helägt aktiebolag.

Bolaget, som har sitt säte i Örebro, har som syfte att förvalta och utveckla fastigheten Gåsen 7. Någon personal finns ej anställd i bolaget. All administration ombesörjes av personal som är anställd i Länsgården Fastigheter AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är bolagets första räkenskapsår och räkenskapsåret är därför brutet. Verksamhet har bedrivits i bolaget sedan köp av fastigheten Gåsen 7, 2021-02-24.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Nyemission	25		25
Årets resultat		963	963
Belopp vid årets utgång	25	963	988

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	963 477
disponeras så att i ny räkning överföres	963 477
	963 477

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-29 -2021-12-31
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	2, 3	5 175 5 175
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	4	-3 171
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-243 -3 414
Rörelseresultat		1 761
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 -108
Resultat efter finansiella poster		1 653
Bokslutsdispositioner	6	-440
Resultat före skatt		1 213
Skatt på årets resultat		-250
Årets vinst		963

2022050616017

Balansräkning

Not

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

8 337

8 337

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

25

25

Summa anläggningstillgångar

8 362

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

11

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

70

81

Kassa och bank

2 727

Summa omsättningstillgångar

2 808

SUMMA TILLGÅNGAR

11 170

2022050616018

Balansräkning

Not

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

Fritt eget kapital

Årets vinst

963

963

Summa eget kapital

988

Obeskattade reserver

8

440

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

475

Skulder till koncernföretag

8 581

Aktuella skatteskulder

46

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

640

Summa kortfristiga skulder

9 742

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 170

2022050616019

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Företagets uthyrning av bostäder klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Låneutgifter aktiveras ej.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivningarna ingår i resultaträkningens post Avskrivningar och ned-/uppskrivning av materiella tillgångar. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stommar	100 år
Tak	20-100 år
Fasad	30-100 år
Inre ytskikt	15-35 år

Installationer	15-75 år
Komplementbyggnader	40 år
Hysesgästanpassning	anpassas till kontraktstid
Restpost	50 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier	3-8 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar, övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder.

Finansiella fordringar och skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Personal

Bolaget har ingen anställd personal varför inga löner eller andra avsättningar har utbetalats under året.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Operationella leasingavtal

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

Dessa förfaller till betalning enligt följande

	2021
Inom ett år	3
Senare än ett år men inom 5 år	0
Senare än fem år	0
	3

Not 3 Uppskattningar och bedömningar

Örebro Gåsen Fastigheter AB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekten av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Inga väsentliga uppskattningar och bedömningar har gjorts i årets bokslut.

Not 4 Övriga externa kostnader	2021
Reparation och underhåll	1 139
Övriga fastighetskostnader	2 032
	3 171

Not 5 Avskrivningar	2021
Byggnader	219
Markanläggningar	25
Summa avskrivningar	244

Not 6 Bokslutsdispositioner	2021
Avsättning till periodiseringsfond	440
	440

Not 7 Byggnader och mark	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	8 581
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 581
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-243
Utgående ackumulerade avskrivningar	-243
Utgående redovisat värde	8 338

Not 8 Obeskattade reserver

2021-12-31

Periodiseringsfond tax. 2022

440

440

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2022-05-04.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Rose-Marie Frebran
Ordförande

Martin Ejnrydh

Staffan Werme

Håkan Kangert

Bo Ammer

Lars-Göran Zetterlund

Yvonne Nilsson

Camilla Petersen
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Söderman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-18 10:10:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER SÖDERMAN

Datum

Peter Söderman
Partner

Leveranskanal: E-post

ÖREBRO GÅSEN FASTIGHETER AB 559299-1441 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-09 18:41:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROSEMARIE FREBRAN

Datum

Rose-Marie Freban
Styrelseordförande
194804123604

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-09 14:54:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Martin Charles Ejnrydh

Datum

Martin Ejnryd
Vice ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-10 12:21:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HÅKAN KANGERT

Datum

Håkan Kangert

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-09 16:11:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: STAFFAN OLSSON-WERME

Datum

Staffan Werme

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-09 16:10:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS-GÖRAN ZETTERLUND

Datum

Lars-Göran Zetterlund

Leveranskanal: E-post

2022050616024

2022050616025

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: YVONNE NILSSON

Yvonne Nilsson

2022-03-09 14:51:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bo Erik Anders Ammer

Bo Ammer

2022-03-15 08:20:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Camilla Annette Petersen

Camilla Petersen

VD

2022-03-10 07:04:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Örebro Gåsen Fastigheter AB, org.nr 559299-1441

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Örebro Gåsen Fastigheter AB för räkenskapsåret 29 januari 2021 till 31 december 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Örebro Gåsen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Örebro Gåsen Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards 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 Örebro Gåsen Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

P

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 Örebro Gåsen Fastigheter AB för räkenskapsåret 29 januari 2021 till 31 december 2021 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 Örebro Gåsen Fastigheter AB enligt god revisionssed 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. Den 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 ersättningskyldighet 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.

Örebro den 18 mars 2022

Öhrtings PricewaterhouseCoopers AB



Pete Söderman
Auktoriserad revisor