

Orsa Lokaler AB  
Org nr 556691-3884

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad verkställande direktör i Orsa Lokaler AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-08.  
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten fördelas.

Orsa 2023-04-24

Ort och datum



Underskrift

Roland Fällby

Namnförtydligande

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet året 2006. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och uthyrning av industrilokaler och kommunala verksamhetsfastigheter i Orsa.

### Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Orsa Kommun (212000-2189).

### Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Hysesintäkter	tkr	33 622	32 552	31 642	39 046	38 186
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 926	2 932	3 431	2 603	2 542
Balansomslutning	tkr	203 137	220 902	213 199	211 537	212 718
Antal anställda	st	22	21	23	25	25
Soliditet	%	29,4	26,4	26,2	25,1	23,9
Avkastning på totalt kapital	%	1,7	2,1	2,6	2,4	2,4
Avkastning på eget kapital	%	3,2	5,0	6,1	5,0	5,0
Bruttonränta	%	1,1	1,1	1,4	1,8	1,5

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I projektet Trimsarvet översteg anbudet den budget som satts för projektet och anbudet förkastades och en analys genomfördes. Orsakerna till de höga anbuderna är dels byggkostnaderna som stigit under året och att utemiljöns ytor och ambitionsnivå på utformning varit hög samt att det endast var två anbud som kom in vilket kan ha påverkat konkurrensen negativt.

Verksamhetsområde lärande har under hösten fått i uppdrag av sitt utskott att se över framtida behov av förskoleplatser och lokalisering utifrån kommunens bostadsförsörjningsplan varpå bolaget avvaktar fortsatt arbete i projektet.

Detaljplanen för projekt Slipstenen har vunnit laga kraft och bygglov är beviljat. Alla handlingar inför upphandling är klara. Världsläget har varit osäkert under hela 2022 vilket gjort att vi avvaktat med upphandlingen. Tidig dialog har förts med intresserade entreprenörer för att få deras syn på marknadsläget och hur deras orderblock ser ut. Bolaget kommer göra upphandlingen under kvartal 1 eller 2 2023 om inte världsläget förändras radikalt. Byggherre kommer vara Orsa kommun men bolaget kommer ansvara för genomförandet om styrgruppen ger startbesked.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

Miljöförvaltningen och stadbyggnadsförvaltningen har slagits ihop till en gemensam enhet och i samband med detta så har kommunen påbörjat en översyn av lokalbehovet och vilka synergier det ger vid eventuella omflyttningar av olika verksamheter. Målet är att få en bättre yteffektivitet i nyttjade lokaler. Detta kan medföra att bolaget kan stå med outnyttjade fastigheter som vi måste hitta nya hyresgäster till, avyttra eller riva.

Folkparken SKEER håller på att rustas upp då en potentiell hyresgäst är intresserad av att driva evenemang i folkparken. Ekonomiskt är det inte en bra affär för bolaget men kan ge andra positiva effekter som är gynnsamma för kommunen i stort.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2020-12-31	40 000 000	14 669 082	54 669 082
Årets resultat	-	1 761 820	1 761 820
Eget kapital 2021-12-31	40 000 000	16 430 902	56 430 902
Årets resultat	-	1 581 398	1 581 398
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>40 000 000</b>	<b>18 012 300</b>	<b>58 012 300</b>

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	16 430 902,28
Årets vinst	1 581 397,82
	<hr/>
	kronor 18 012 300,10

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	18 012 300,10
	<hr/>
	kronor 18 012 300,10

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

2023042512629

Resultaträkning	Not	2022	2021
Hysesintäkter		33 622 253	32 551 841
Övriga rörelseintäkter		32 869 917	15 227 840
	2	<u>66 492 170</u>	<u>47 779 681</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer och underhåll		-28 453 242	-10 389 699
Taxebundna kostnader		-5 827 581	-4 374 746
Uppvärmning		-4 237 670	-4 692 676
Fastighetsskatt		-302 705	-261 261
Övriga externa kostnader		-4 615 100	-4 118 934
Personalkostnader	3	-10 917 474	-10 410 579
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-8 699 896	-8 549 339
Övriga rörelsekostnader		-	-392 840
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<u>-63 053 668</u>	<u>-43 190 074</u>
<b>Rörelseresultat</b>		3 438 502	4 589 607
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		77	90
Räntekostnader		-1 512 505	-1 657 319
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<u>-1 512 428</u>	<u>-1 657 229</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 926 074	2 932 378
Bokslutsdispositioner	5	73 000	-713 000
Skatt på årets resultat	6	-417 676	-457 558
<b>Årets vinst</b>		<u>1 581 398</u>	<u>1 761 820</u>

2023042512630

*Handwritten signature*

*Handwritten initials*

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	193 646 127	195 509 739
Inventarier	8	671 428	864 336
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	4 741 458	18 018 370
		<u>199 059 013</u>	<u>214 392 445</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>199 059 013</u>	<u>214 392 445</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		78 894	57 665
Fordringar hos koncernföretag		3 326 605	6 220 032
Aktuella skattefordringar		637 456	-
Övriga kortfristiga fordringar		35 164	186 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	45 650
		<u>4 078 119</u>	<u>6 509 951</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 078 119</u>	<u>6 509 951</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>203 137 132</u>	<u>220 902 396</u>

2023042512631

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

2023042512632

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (40.000 aktier à 1000 kr)		40 000 000	40 000 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Årets vinst		1 581 398	1 761 820
Balanserad vinst		16 430 902	14 669 082
		18 012 300	16 430 902
<b>Summa eget kapital</b>		58 012 300	56 430 902
<b>Obeskattade reserver</b>			
Obeskattade reserver	10	2 250 000	2 323 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		2 250 000	2 323 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatter	11	2 979 069	2 561 393
<b>Summa avsättningar</b>		2 979 069	2 561 393
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	83 000 000	102 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		83 000 000	102 000 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		42 000 000	43 000 000
Leverantörsskulder		1 894 876	6 902 302
Skulder till koncernföretag		3 286 481	3 813 428
Aktuella skatteskulder		-	476 043
Övriga kortfristiga skulder		6 813 949	680 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 900 457	2 714 728
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		56 895 763	57 587 101
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	14, 15	203 137 132	220 902 396

*Handwritten signature and date: 2022-12-31*

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäkter

Försäljning redovisas vid leverans till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljning redovisas netto efter ev moms och rabatter. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Intäkter från tjänster redovisas i den period den utförs.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver och liknande resultatposter.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. 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 om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningsperioder tillämpas

Fastigheter	10-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

*[Handwritten signatures and initials]*

2023042512633

### **Ersättningar till anställda**

Kortfristiga ersättningar: Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning: I Orsa Lokaler AB förekommer såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas tjänster utförts. Orsa Lokaler AB redovisar förmånsbestämda pensionsplaner i enlighet med K3:s förenklingsregler, som innebär att pensionspremier betalas och dessa planer redovisas som avgiftsbestämda planer.

Ersättningar vid uppsägning: Ersättningar vid uppsägning utgår då bolaget beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. (K3, 28.25) Om ersättningen inte ger företaget någon framtida ekonomisk fördel redovisas en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna sådan ersättning. (K3, 28.26) Ersättningen värderas till den bästa uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. (K3, 28.27)

### **Derivatinstrument**

Avtal om en så kallad ränteswap används av bolaget för räntebindning och skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten räntekostnader och liknande resultatposter

### **Leasingavtal**

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal). Leasingavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

### **Fordringar**

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

### **Varulager**

Varulagret värderas, med tillämpning av först-in först-ut-principen, till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

#### Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Bruttoränta

Totala räntekostnader i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

**Not 2 Intäkter**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Hysesintäkter	33 622 253	32 551 841
Ersättning avyttrade projekt	23 566 039	6 306 744
Utförda tjänster	9 303 878	8 921 096
	<hr/>	<hr/>
	66 492 170	47 779 681
	<hr/>	<hr/>

**Not 3 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Medelantalet anställda		
Kvinnor	16	15
Män	6	6
	<hr/>	<hr/>
Totalt	<u>22</u>	<u>21</u>
<b>Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	7 909 074	7 501 911
Sociala avgifter enligt lag och avtal	2 490 758	2 414 782
Övriga personalkostnader	139 174	157 529
Pensionskostnader	378 468	336 357
	<hr/>	<hr/>
Totalt	<u>10 917 474</u>	<u>10 410 579</u>

11

11

2023042512635

Not 4 Avskrivningar

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Byggnader	8 056 076	7 796 444
Markanläggningar	405 208	404 700
Inventarier	238 612	348 195
	<u>8 699 896</u>	<u>8 549 339</u>

Not 5 Bokslutsdispositioner

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-73 000	-182 000
Förändring av periodiseringsfond	-	895 000
Summa	<u>-73 000</u>	<u>713 000</u>

Not 6 Skatt på årets resultat

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aktuell skatt för året	-	553 353
Uppskjuten skatt	417 676	-95 795
Summa	<u>417 676</u>	<u>457 558</u>

2023042512636

15/11

ML

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	257 183 413	253 506 513
Försäljningar och utrangeringar	-	-602 000
Inköp	4 641 850	4 278 900
Omklassificeringar	1 955 822	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	263 781 085	257 183 413
Ingående ackumulerade avskrivningar	-61 673 674	-53 681 690
Försäljningar och utrangeringar	-	209 160
Årets avskrivningar	-8 461 284	-8 201 144
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70 134 958	-61 673 674
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	193 646 127	195 509 739
Bokfört värde byggnader i Sverige	181 067 541	182 931 153
Bokfört värde mark i Sverige	12 578 586	12 578 586
Taxeringsvärde byggnader och mark i Sverige	33 942 000	30 794 000

Ett flertal av bolagets fastigheter är taxerade som specialbyggnader och saknar därför taxeringsvärden

2023042512637

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

**Not 8 Inventarier**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående anskaffningsvärden	6 241 304	6 198 279
Årets förändringar		
-Inköp	45 704	43 025
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 287 008	6 241 304
Ingående avskrivningar	-5 376 968	-5 028 773
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-238 612	-348 195
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 615 580	-5 376 968
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>671 428</u>	<u>864 336</u>

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående nedlagda kostnader	18 018 370	4 543 988
Under året nedlagda kostnader	12 244 949	15 582 270
Under året avyttrade projekt	-23 566 039	-2 107 888
Under året genomförda omfördelningar	-1 955 822	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedlagda kostnader	<u>4 741 458</u>	<u>18 018 370</u>

**Not 10 Obeskattade reserver**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	304 000	377 000
Periodiseringsfond	1 946 000	1 946 000
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>2 250 000</u>	<u>2 323 000</u>

*M*

*AA*

2023042512638

Not 11 Uppskjuten skatt

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag	-108 427	-
Uppskjuten skatteskuld hänförlig på temporär skillnad mellan bokförda och skattemässiga restvärden på byggnader	3 087 496	2 561 393
	<u>2 979 069</u>	<u>2 561 393</u>

Den latent ej redovisade skatten på obeskattade reserver uppgår till 464 tkr (479 tkr)

Not 12 Upplåning

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Räntebärande skulder</b>		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	83 000 000	102 000 000
Summa	83 000 000	102 000 000
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	42 000 000	43 000 000
Summa	42 000 000	43 000 000
Summa räntebärande skulder	<u>125 000 000</u>	<u>145 000 000</u>

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen  
Skulder till kreditinstitut

-

-

ALLI

AtH

Not 13 Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Kontrakt med negativa verkliga värden		
Ränteswapar	-	734 003

Värdet ovan motsvarar den kostnad som skulle uppstå om bolaget förtidsinlöste de framtida räntesäkringarna på balansdagen.

Not 14 Eventualskulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Garantibelopp Fastigo	159 705	151 968
Summa ansvarsförbindelser	<u>159 705</u>	<u>151 968</u>

Not 15 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar på 38 875 tkr finns i eget förvar.

*[Handwritten mark]*


*[Handwritten mark]*

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2023-03-08 för fastställelse.


Orsa 2023-02-24

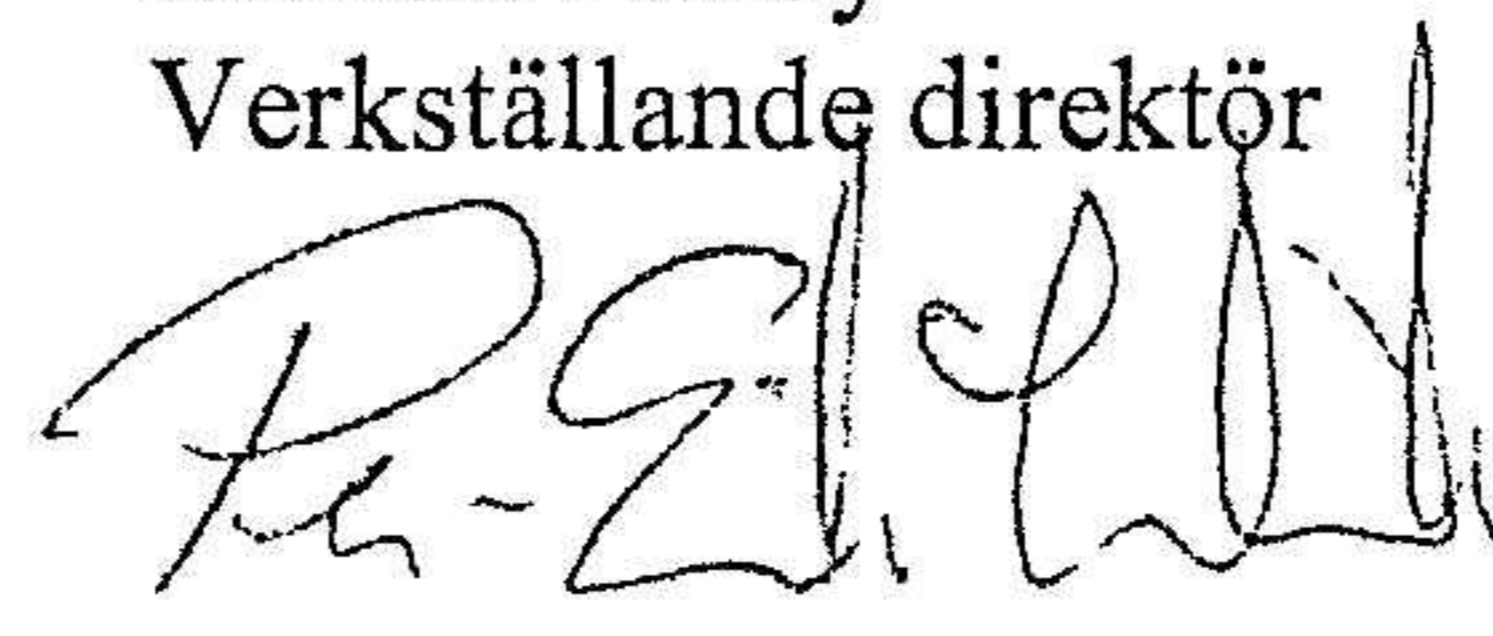
  
Bernt Westerhagen  
Ordförande

  
Hans Lans  
Vice ordförande

  
Hans-Göran Olsson

  
Roland Fällby  
Verkställande direktör

  
Johan Smids  
Styrelsesuppleant

  
Per-Erik Wiik  
Styrelsesuppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 03-06 .

Huvudansvarig revisor för Qrev AB

  
Anders Hvittfeldt  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Orsa Lokaler AB  
Org.nr. 556691-3884

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Orsa Lokaler AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Orsa Lokaler ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 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 Orsa Lokaler 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 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](http://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 Orsa Lokaler AB för år 2022 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 Orsa Lokaler 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.

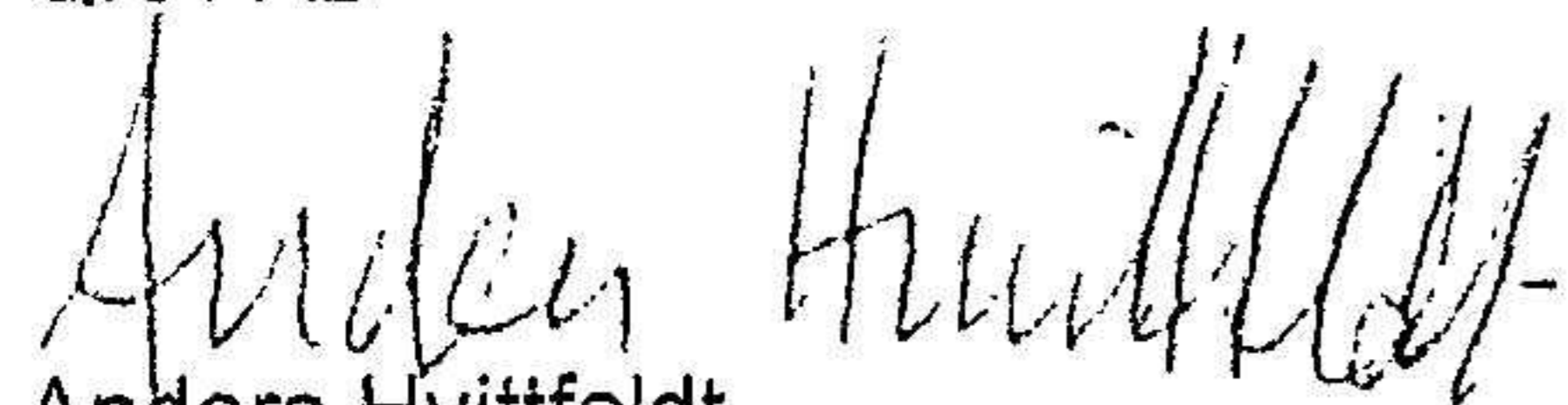
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Mora den 6 mars 2023

Qrev AB



Anders Hvittfeldt  
Auktoriserad revisor