

# ÅRSREDOVISNING

för

**Örbyhus Gods AB**

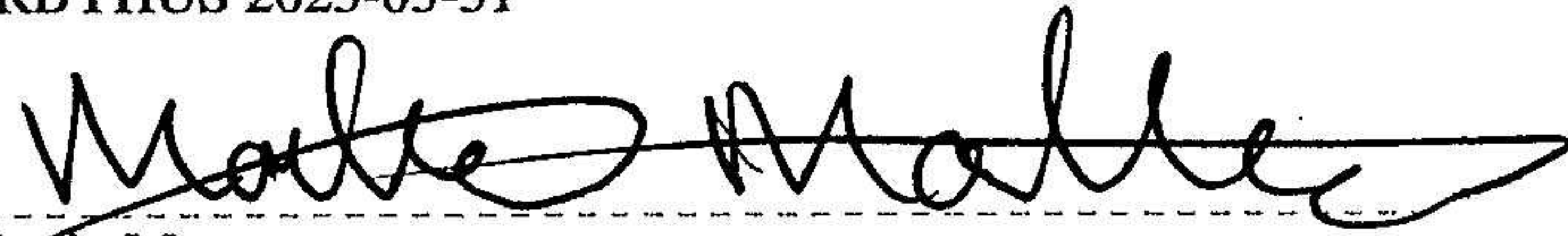
Org.nr. 556692-2737

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Örbyhus Gods AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 31 mars 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

ÖRBYHUS 2023-03-31



Martin Mattsson

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver skogsbruk och uthyrning av bostäder och torp. Jordbruket är utarrenderat.

Företagets säte är Uppsala

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret bryter ett krig ut i Europa. Kriget är långvarigt och väsentliga höjningar sker på el- och drivmedelspriser. Räntorna skenar och inflationen har nått oanade höjder. Bolaget som bedriver fastighetsförvaltning drabbas men det negativa resultatet ryms inom det egna kapitalet.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 452	7 380	6 976	7 459
Resultat efter finansiella poster	-739	-2	192	181
Soliditet (%)	14,00	16,00	16,00	14,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	120 000	4 971 465	165 277	5 136 742
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		165 277	-165 277	0
Årets resultat			-639 984	-639 984
Belopp vid årets utgång	120 000	5 136 742	-639 984	4 496 758

*E. J. van*  
*11/5*

Örbyhus Gods AB  
Org.nr. 556692-2737

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

5 136 742

Årets resultat

-639 984

4 496 758

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

4 496 758

4 496 758

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

h

*Carl Wern*  
*7/16*

2023050827592

**RESULTATRÄKNING**

	2022-01-01	2021-01-01
Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	7 452 243	7 380 456
Övriga rörelseintäkter	222 916	83 679
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<u>7 675 159</u>	<u>7 464 135</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-751 547	-331 643
Övriga externa kostnader	-4 716 327	-4 010 409
Personalkostnader	2 -1 675 604	-1 887 034
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-307 859	-307 859
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<u>-7 451 337</u>	<u>-6 536 945</u>
<b>Rörelseresultat</b>	223 822	927 190
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter	613	1 559
Räntekostnader	-963 500	-931 099
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>-962 887</u>	<u>-929 540</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	-739 065	-2 350
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	0	100 167
Förändring av överavskrivningar	100 000	112 944
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<u>100 000</u>	<u>213 111</u>
<b>Resultat före skatt</b>	-639 065	210 761
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-919	-45 484
<b>Årets resultat</b>	<u>-639 984</u>	<u>165 277</u>

*Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.*

Örbyhus Gods AB  
Org.nr. 556692-2737

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	3	35 380 484	35 639 553
Inventarier, verktyg och installationer	4	181 744	230 534
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 562 228</b>	<b>35 870 087</b>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos intresseföretag	5	70 036	66 337
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>70 036</b>	<b>66 337</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 632 264</b>	<b>35 936 424</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	15 625
Övriga fordringar		59 621	34 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		276 785	35 676
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>336 406</b>	<b>85 349</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		131 988	648 607
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>131 988</b>	<b>648 607</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>468 394</b>	<b>733 956</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 100 658</b>	<b>36 670 380</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

*Handwritten signature and initials*

Örbyhus Gods AB  
Org.nr. 556692-2737

## BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

120 000

120 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 136 742

4 971 465

Årets resultat

-639 984

165 277

Summa fritt eget kapital

4 496 758

5 136 742

Summa eget kapital

4 616 758

5 256 742

##### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

0

100 000

Övriga obeskattade reserver

457 432

445 000

Summa obeskattade reserver

457 432

545 000

##### Långfristiga skulder

6

Checkräkningskredit

1 719 452

0

Övriga skulder till kreditinstitut

18 534 693

18 985 525

Övriga skulder

8 620 133

9 520 443

Summa långfristiga skulder

28 874 278

28 505 968

##### Kortfristiga skulder

6

Leverantörsskulder

84 513

357 364

Skatteskulder

0

133 400

Övriga skulder

1 326 222

1 076 348

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

741 455

795 558

Summa kortfristiga skulder

2 152 190

2 362 670

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**36 100 658**

**36 670 380**

h

min  
alt  
1/15

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25-50
Markanläggningar	10-20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Medelantal anställda

	2022	2021
--	------	------

##### *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
--------------------------------	------	------

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	39 925 472	39 925 472
Utgående anskaffningsvärden	39 925 472	39 925 472
Ingående avskrivningar	-4 285 919	-4 026 850
Årets avskrivningar	-259 069	-259 069
Utgående avskrivningar	-4 544 988	-4 285 919
Redovisat värde	35 380 484	35 639 553

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	550 330	550 330
Utgående anskaffningsvärden	550 330	550 330
Ingående avskrivningar	-319 796	-271 006
Årets avskrivningar	-48 790	-48 790
Utgående avskrivningar	-368 586	-319 796
Redovisat värde	181 744	230 534

*Graf*  
*SA*

**NOTER**

<b>Not 5 Fordringar hos intresseföretag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	62 835	62 835
Utgående anskaffningsvärden	62 835	62 835
Redovisat värde	62 835	62 835

<b>Not 6 Skulder som avser flera poster</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
---------------------------------------------	-------------------	-------------------

Företagets banklån/skuld om 18 534 693 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 083 861	18 985 525
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	450 832	450 832

**Övriga noter**

<b>Not 7 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	21 663 000	21 663 000

**Not 8 Väsentliga händelser efter  
räkenskapsårets slut**

Kriget pågår och marknaden är fortsatt skakig och köpkraften på gemene man minskar.  
Företagsledningen följer utvecklingen nogsamt.

Handwritten notes and signatures at the bottom left of the page.

2023050827398

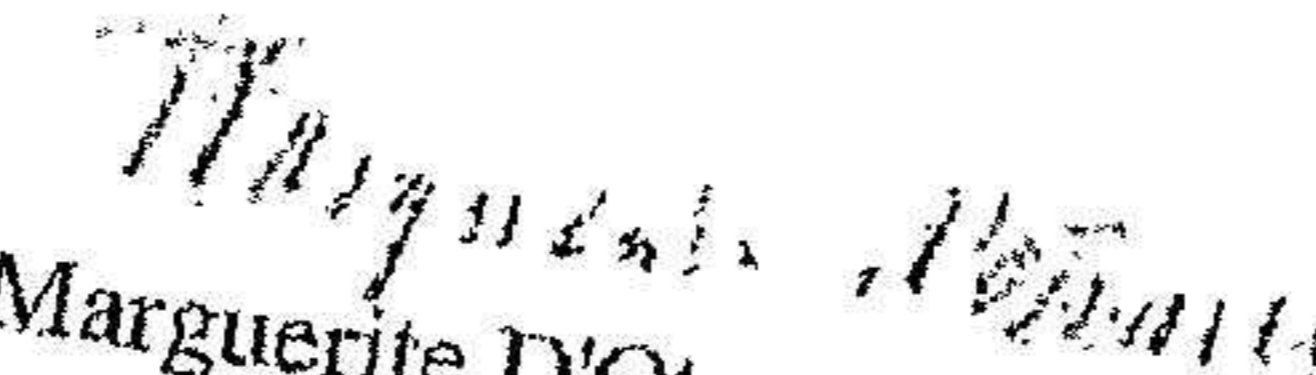
**NOTER**


**Not 9 Definition av nyckeltal**


Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ÖRBYHUS 2023-03-31

  
Gustaf af Ugglas

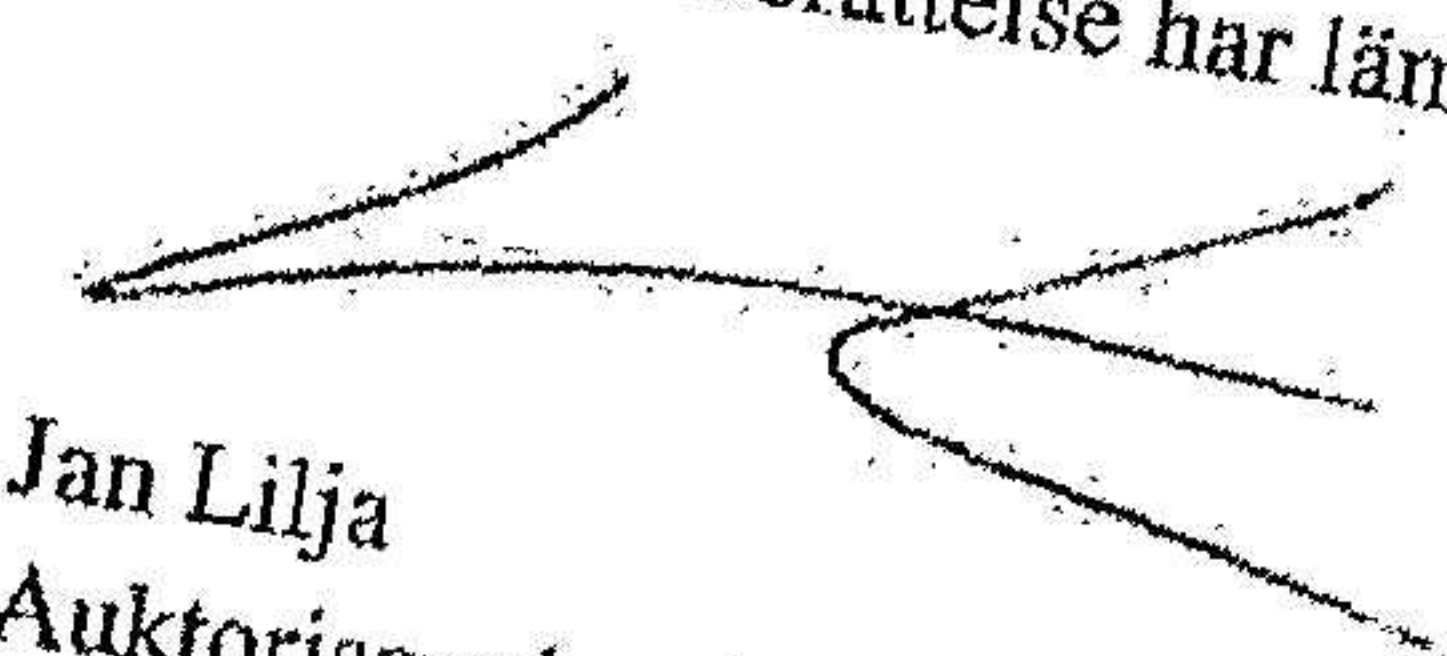
  
Marguerite D'Otrante

  
Martin Mattsson  
Verkställande direktör

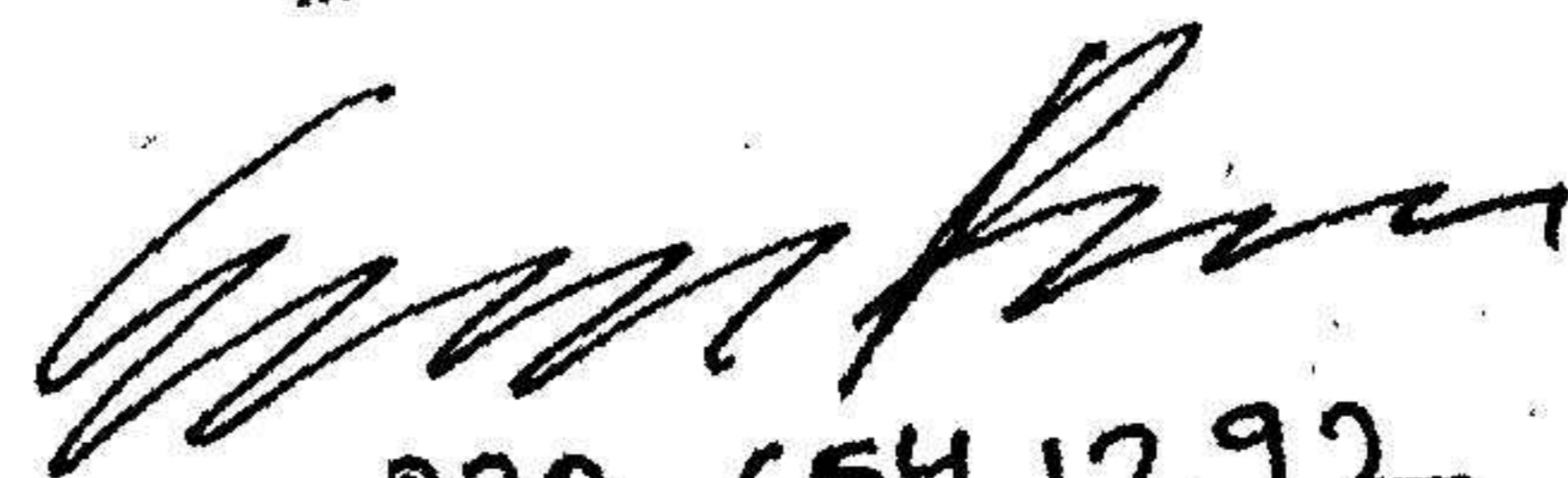


Alexandrine Fiere

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2023.

  
Jan Lilja  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
070-654 1292

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Örbyhus Gods AB  
Org.nr. 556692-2737

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Örbyhus Gods AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Örbyhus Gods ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Örbyhus Gods AB 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 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*

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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Örbyhus Gods AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Örbyhus Gods AB enligt god revisorsred 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 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*

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 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.

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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.


Stockholm den 31 mars 2023



Jan Lilja

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



070 - 654 12 92