

# Årsredovisning

för

**Närke Hus i Örebro Aktiebolag**

Org.nr. 556261-5517

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.

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

Roy Bergström, Styrelseledamot

2025-06-26

Styrelsen för Närke Hus i Örebro Aktiebolag upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Kumla och Örebro kommun.

Bolaget har sitt säte i Örebro.

## Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 684	5 573	5 621	5 873
Resultat efter finansiella poster	-844	-1 593	-1 025	-1 511
Balansomslutning	76 252	80 544	83 140	79 605
Soliditet (%)	43,9	44,2	44,5	45,8

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	350 000	26 964 506	70 000	9 572 501	-1 241 350	35 715 656
Balanseras i ny räkning	0	0	0	-1 241 350	1 241 350	0
Minskning av bunden överkursfond	0	-316 955	0	316 955	0	0
Årets resultat	0	0	0	0	-2 213 047	-2 213 047
Belopp vid årets utgång	350 000	26 647 551	70 000	8 648 105	-2 213 047	33 502 610

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	8 648 105
Årets resultat	-2 213 047
<b>Summa</b>	<b>6 435 059</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>6 435 059</b>
<b>Summa</b>	<b>6 435 059</b>

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

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 683 680	5 573 275
Övriga rörelseintäkter		235 795	224 047
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 919 475</b>	<b>5 797 321</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-3 015	-10 405
Övriga externa kostnader		-3 140 843	-3 515 320
Personalkostnader	2	-813 891	-950 611
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-654 958	-780 537
Övriga rörelsekostnader		0	-24 380
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 612 707</b>	<b>-5 281 253</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 306 768</b>	<b>516 068</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 232	8 776
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 169 138	-2 118 325
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 150 907</b>	<b>-2 109 549</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-844 139</b>	<b>-1 593 481</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	354 155
Lämnade koncernbidrag		-1 368 908	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 368 908</b>	<b>354 155</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 213 047</b>	<b>-1 239 326</b>
<b>Skatter</b>			
Övriga skattkostnader		0	-2 024
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 213 047</b>	<b>-1 241 350</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	58 666 971	59 255 787
Inventarier, verktyg och installationer	4	121 305	187 447
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>58 788 276</b>	<b>59 443 234</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	4 880 000	4 880 000
Andra långfristiga fordringar	6	411 026	411 026
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 291 026</b>	<b>5 291 026</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>64 079 302</b>	<b>64 734 260</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		539 154	1 390 598
Fordringar hos koncernföretag		11 297 695	13 000 731
Övriga fordringar		1 336	1 304 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		314 929	110 803
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 153 115</b>	<b>15 807 071</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		19 113	2 897
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>19 113</b>	<b>2 897</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 172 228</b>	<b>15 809 969</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>76 251 529</b>	<b>80 544 228</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		350 000	350 000
Uppskrivningsfond	7	26 647 551	26 964 506
Reservfond		70 000	70 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 067 551</b>	<b>27 384 506</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		8 648 105	9 572 501
Årets resultat		-2 213 047	-1 241 350
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 435 059</b>	<b>8 331 150</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 502 610</b>	<b>35 715 656</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser exklusive avsättningar enligt tryggandelagen		401 026	401 026
<b>Summa avsättningar</b>		<b>401 026</b>	<b>401 026</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	39 636 532	40 738 788
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>39 636 532</b>	<b>40 738 788</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	9	57 448	361 087
Övriga skulder till kreditinstitut		761 756	761 756
Leverantörsskulder		432 678	559 034
Skulder till koncernföretag		700 000	700 000
Övriga skulder		74 847	86 675
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		684 632	1 220 206
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 711 362</b>	<b>3 688 758</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>76 251 529</b>	<b>80 544 228</b>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent
<b>Byggnader</b>	
Byggnader	1%
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	
Inventarier, verktyg och installationer	20%

## Not 2 – Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	2,00	2,00

### Not 3 – Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 009 372	41 009 372
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>41 009 372</b>	<b>41 009 372</b>
Ingående avskrivningar	-8 718 090	-8 446 229
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-271 861	-271 861
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-8 989 951</b>	<b>-8 718 090</b>
Ingående uppskrivningar	26 964 506	27 281 461
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-316 955	-316 955
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>26 647 551</b>	<b>26 964 506</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>58 666 972</b>	<b>59 255 788</b>

### Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	638 270	3 157 082
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 518 812
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>638 270</b>	<b>638 270</b>
Ingående avskrivningar	-450 823	-1 170 375
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar		911 273
Årets avskrivningar	-66 142	-191 721
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-516 965</b>	<b>-450 823</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>121 305</b>	<b>187 447</b>

## Not 5 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 880 000	5 040 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar	0	-160 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 880 000</b>	<b>4 880 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 880 000</b>	<b>4 880 000</b>

## Not 6 – Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	411 026	411 026
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>411 026</b>	<b>411 026</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>411 026</b>	<b>411 026</b>

## Not 7 – Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	26 964 506	27 281 461
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-316 955	-316 955
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>26 647 551</b>	<b>26 964 506</b>

## Not 8 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

<b>Långfristiga skulder</b>	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	36 589 508	37 379 764

## Not 9 – Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp	500 000	500 000

## Not 10 – Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	1 000 000	100 000
Fastighetsinteckningar	44 690 000	44 690 000
Andra ställda säkerheter	4 401 026	4 401 026
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>50 091 026</b>	<b>49 191 026</b>

# Underskrifter av årsredovisning

Roy Bergström

2025-06-25

**Styrelseledamot**

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-06-25

David Hedlund

**Auktoriserad revisor**

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Närke Hus i Örebro Aktiebolag, org.nr 556261-5517

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Närke Hus i Örebro Aktiebolag för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Närke Hus i Örebro Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Närke Hus i Örebro Aktiebolag.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Närke Hus i Örebro Aktiebolag enligt god revisionsmed 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 revisionsmed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Närke Hus i Örebro Aktiebolag för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Närke Hus i Örebro Aktiebolag 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 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.

### **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 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 revisionssed 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 mitt 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.

Örebro den 25 juni 2025

David Hedlund  
Auktoriserad revisor