

Årsredovisning
för
Orsing Fastighets AB
556131-8782

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-05.
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:

Kerstin Orsing, Verkställande direktör
2026-01-15

Styrelsen och verkställande direktören för Orsing Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är helägt dotterbolag till Orsing Holding AB org.nr 556955-8330

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 3 274 | 3 184 | 3 000 | 2 815 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 961 | 2 354 | 1 886 | 1 444 |
| Soliditet (%) | 21,5 | 18,6 | 22,6 | 19,6 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 300 000 | 60 000 | 3 362 841 | 1 580 291 | 5 303 132 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 1 580 291 | -1 580 291 | 0 |
| Årets resultat | | | | 1 363 158 | 1 363 158 |
| Belopp vid årets utgång | 300 000 | 60 000 | 4 943 132 | 1 363 158 | 6 666 290 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 4 943 132 |
| årets vinst | 1 363 158 |
| | 6 306 290 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 6 306 290 |
| | 6 306 290 |

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

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 273 888

3 184 038

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 273 888

3 184 038

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-489 794

-382 888

Personalkostnader

-15 730

-14 626

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-689 771

-692 951

Summa rörelsekostnader

-1 195 295

-1 090 465

Rörelseresultat

2 078 593

2 093 573

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

692 128

1 070 454

Räntekostnader och liknande resultatposter

-809 416

-810 312

Summa finansiella poster

-117 288

260 142

Resultat efter finansiella poster

1 961 305

2 353 715

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-226 000

-343 000

Summa bokslutsdispositioner

-226 000

-343 000

Resultat före skatt

1 735 305

2 010 715

Skatter

Skatt på årets resultat

-372 147

-430 424

Årets resultat

1 363 158

1 580 291

| Balansräkning | Not | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 8 176 245 | 8 866 016 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 4 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 8 176 245 | 8 866 016 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga fordringar | 5 | 4 500 000 | 500 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 4 500 000 | 500 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 12 676 245 | 9 366 016 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 371 980 | 366 982 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 496 222 | 826 733 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 868 202 | 1 193 715 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 28 245 148 | 29 626 100 |
| Summa kassa och bank | | 28 245 148 | 29 626 100 |
| Summa omsättningstillgångar | | 29 113 350 | 30 819 815 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 41 789 595 | 40 185 831 |

| Balansräkning | Not | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 300 000 | 300 000 |
| Reservfond | | 60 000 | 60 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 360 000 | 360 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 4 943 132 | 3 362 841 |
| Årets resultat | | 1 363 158 | 1 580 291 |
| Summa fritt eget kapital | | 6 306 290 | 4 943 132 |
| Summa eget kapital | | 6 666 290 | 5 303 132 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 2 940 000 | 2 714 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 2 940 000 | 2 714 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 9 800 000 | 9 800 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 800 000 | 9 800 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 0 | 1 875 |
| Skatteskulder | | 187 207 | 177 074 |
| Övriga skulder | | 21 886 399 | 21 885 546 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 309 699 | 304 204 |
| Summa kortfristiga skulder | | 22 383 305 | 22 368 699 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 41 789 595 | 40 185 831 |

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:

| | |
|--|---------|
| Byggnader | 25 år |
| Markanläggningar | 5-20 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5-10 år |

Not 2 Ställda säkerheter

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|------------------|------------------|
| Företagsinteckning (avser eget innehav) | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Fastighetsinteckning (avser eget innehav) | 5 420 000 | 5 420 000 |
| | 6 420 000 | 6 420 000 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 23 043 773 | 23 043 773 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 23 043 773 | 23 043 773 |
| Ingående avskrivningar | -14 177 757 | -13 484 806 |
| Årets avskrivningar | -689 771 | -692 951 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -14 867 528 | -14 177 757 |
| Utgående redovisat värde | 8 176 245 | 8 866 016 |

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 35 000 | 35 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 35 000 | 35 000 |
| Ingående avskrivningar | -35 000 | -35 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -35 000 | -35 000 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 5 Andra långfristiga fordringar

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 500 000 | 500 000 |
| Tillkommande fordringar | 4 000 000 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 500 000 | 500 000 |
| Utgående redovisat värde | 4 500 000 | 500 000 |

Årsredovisningen beslutades 2026-01-05

Råå

Kerstin Orsing
Kerstin Orsing
Verkställande direktör
2026-01-05

Christian Orsing
Christian Orsing
2026-01-05

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-05

Lennart Bergman
Lennart Bergman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Orsing Fastighets AB
Org.nr 556131-8782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Orsing Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Orsing Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Orsing Fastighets 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 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.

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 Orsing Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Orsing Fastighets 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 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 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.

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.

Helsingborg 2026-01-05

Lennart Bergman

Lennart Bergman
Auktoriserad revisor