

**Årsredovisning**  
för  
**Hus Invest i Örebro AB**  
556657-3506

Räkenskapsåret  
2024-05-01 – 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Hus Invest i Örebro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 30 oktober 2025

  
Joakim Eklund

Styrelsen för Hus Invest i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

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

### Allmänt om verksamheten

Förtagets verksamhet består av uthyrning av lokaler och bostäder.

### Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till (556308-6247) ÖBAB Örebro Bilbolag AB. ÖBAB Örebro Bilbolag AB ingår i en koncern där (559037-0341) J Eklund Invest AB med säte i Örebro upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Bolaget är moderföretag till det helägda dotterföretaget (559040-0965) Hus Invest i Lindesberg AB.

Med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Örebro.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	10 559	10 050	12 623	13 997
Resultat efter finansiella poster	4 558	2 322	5 218	7 727
Soliditet (%)	39	37	35	31

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	30 638 296	1 758 232	32 896 528
Disposition enligt beslut av årsstämma:				
Utdelning		-1 700 000		-1 700 000
Balanseras i ny räkning		1 758 232	-1 758 232	0
Årets resultat			4 169 141	4 169 141
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>30 696 528</b>	<b>4 169 141</b>	<b>35 365 669</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 696 528
årets vinst	4 169 141
	<b>34 865 669</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	32 865 669
	<b>34 865 669</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		10 558 794	10 050 046
Övriga rörelseintäkter		582 965	214 196
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>11 141 759</b>	<b>10 264 242</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 631 822	-2 224 040
Personalkostnader	1	-300	3 772
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 001 877	-2 001 877
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 633 999</b>	<b>-4 222 145</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 507 760</b>	<b>6 042 097</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	1 000 000	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		61 075	36 316
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 010 723	-3 756 045
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 949 648</b>	<b>-3 719 729</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 558 112</b>	<b>2 322 368</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		475 000	339 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 033 112</b>	<b>2 661 368</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-863 971	-903 136
<b>Årets resultat</b>		<b>4 169 141</b>	<b>1 758 232</b>

B

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	104 564 066	106 735 943
Maskiner och Inventarier	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>104 564 066</b>	<b>106 735 943</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>104 614 066</b>	<b>106 785 943</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 500	1 630
Kundfordringar hos koncernföretag		541 115	93 750
Fordringar hos koncernföretag		3 117 464	2 117 206
Övriga fordringar		637 467	1 256 289
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 297 546</b>	<b>3 468 875</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 520 784	1 900 513
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 818 330</b>	<b>5 369 388</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>111 432 396</b>	<b>112 155 331</b>

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

30 696 528

30 638 296

Årets resultat

4 169 141

1 758 232

**Summa fritt eget kapital**

**34 865 669**

**32 396 528**

**Summa eget kapital**

**35 365 669**

**32 896 528**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

9 915 000

10 390 000

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

60 221 000

62 773 000

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 552 000

2 552 000

Leverantörsskulder

314 635

240 849

Skulder till koncernföretag

2 600 244

2 431 850

Skatteskulder

0

325 974

Övriga skulder

227 588

208 229

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

236 260

336 901

**Summa kortfristiga skulder**

**5 930 727**

**6 095 803**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**111 432 396**

**112 155 331**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

#### 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 1 Anställda och personalkostnader

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Medelantalet anställda</b>		
Män	0	0
	0	0
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Sociala kostnader och pensionskostnader	300	-3 772
<b>Totala personalkostnader</b>	<b>300</b>	<b>-3 772</b>

#### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Anteciperad utdelning	1 000 000	0
	1 000 000	0

2025110602507

**Not 3 Byggnader och mark**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	125 972 507	125 972 507
Försäljningar/utrangeringar	-170 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>125 802 507</b>	<b>125 972 507</b>
Ingående avskrivningar	-19 236 564	-17 234 687
Årets avskrivningar	-2 001 877	-2 001 877
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 238 441</b>	<b>-19 236 564</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>104 564 066</b>	<b>106 735 943</b>

**Not 4 Maskiner och inventarier**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	265 492	265 492
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>265 492</b>	<b>265 492</b>
Ingående avskrivningar	-265 492	-265 492
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-265 492</b>	<b>-265 492</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Hus Invest i Lindesberg AB	100%	100%	500	50 000	
				<b>50 000</b>	
				<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Hus Invest i Lindesberg AB	Org.nr 559040-0965	Säte Örebro		6 928 169	835 884

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 62 773 000 (65 325 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Av det beloppet förfaller 50 013 000 kr till betalning efter 5 år.

	2025-04-30	2024-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 221 000	62 773 000
	<b>60 221 000</b>	<b>62 773 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 552 000	2 552 000
	<b>2 552 000</b>	<b>2 552 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	2025-04-30	2024-04-30
Borgensförbindelse för dotterbolagets skulder	22 600 000	23 200 000
	<b>22 600 000</b>	<b>23 200 000</b>

**Not 8 Not för ställda säkerheter**

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckningar	95 819 200	95 819 200
	<b>95 819 200</b>	<b>95 819 200</b>

**Varav säkerheter ställda till förmån för koncernföretag**

Fastighetsinteckningar	5 600 000	5 600 000
	<b>5 600 000</b>	<b>5 600 000</b>

Örebro 2025-10-30



Matilda Eklund  
Ordförande



Joakim Eklund

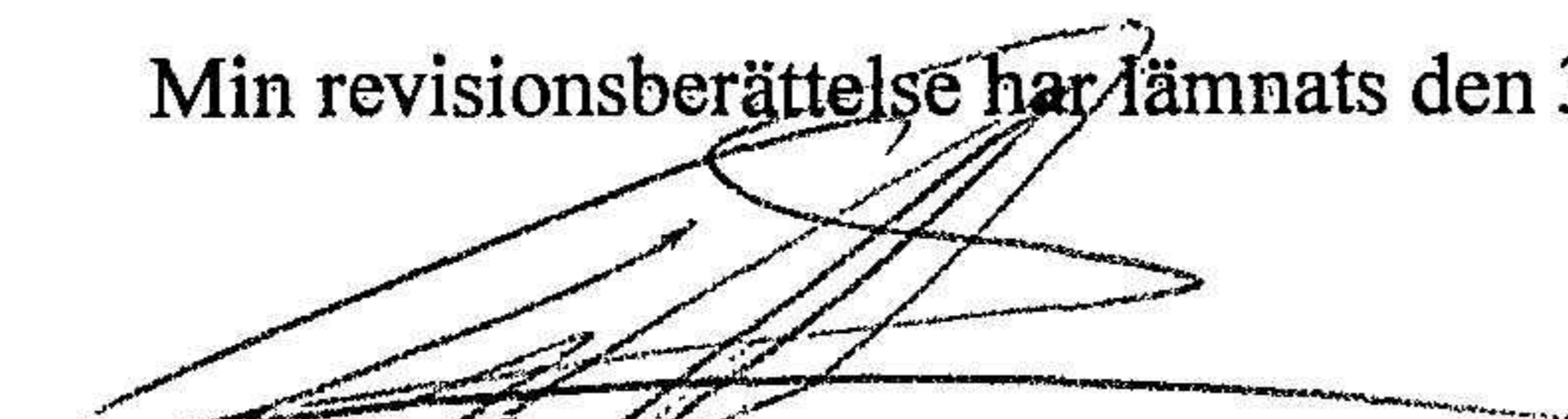


Pia Eklund



Frida Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2025



Örjan Alexandersson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hus Invest i Örebro AB  
Org.nr. 556657-3506

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hus Invest i Örebro AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hus Invest i Örebro ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Hus Invest i Örebro 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 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 den 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. Den 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Hus Invest i Örebro AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Hus Invest i Örebro 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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 30 oktober 2025



Orjan Alexandersson  
Auktoriserad revisor