

Årsredovisning

för

Örkelljungahus Korgarna AB

559036-5861

Räkenskapsåret

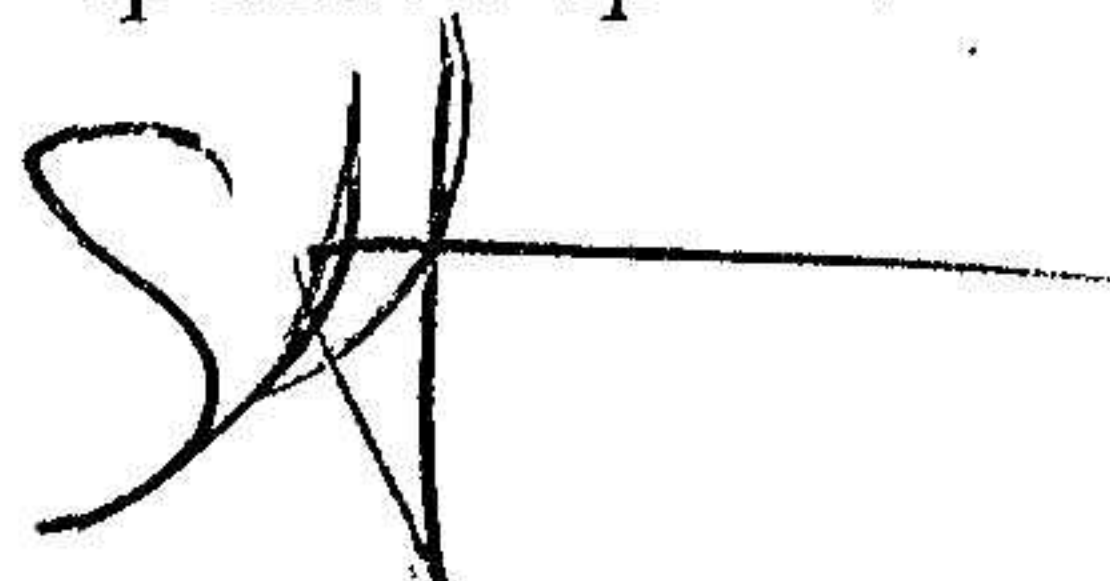
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Örkelljungahus Korgarna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Åstorp den 27 april 2023



Stefan Andersson

2023052306155

Årsredovisning
för
Örkelljungahus Korgarna AB

559036-5861

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Örkelljungahus Korgarna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är ett fastighetsbolag. Bolaget äger och förvaltar de egna byresfastigheterna Korgen1, Korgen 3 och Korgen 4 i Örkelljunga.

Företaget har sitt säte i Åstorp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget fortsatt med lägenhetsrenoveringar och löpande underhåll.

Ägarförhållanden

Av aktierna i Örkelljungahus Korgarna AB äger 3Hus Holding AB 100%.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 967	7 851	7 731	7 380	7 271
Resultat efter finansiella poster	193	769	729	1 190	1 383
Balansomslutning	71 782	66 799	65 842	63 399	63 003
Soliditet (%)	8,2	1,7	2,2	1,5	0,1
Antal anställda	0	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Kr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	930 871	-434 024	546 847
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-434 024	434 024	0
Årets resultat			3 708 702	3 708 702
Belopp vid årets utgång	50 000	496 847	3 708 702	4 255 549

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	496 846
årets vinst	3 708 702
	4 205 548

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 205 548
	4 205 548

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

2023052306137

Resultaträkning

Tkr

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

7 967

7 851

Övriga rörelseintäkter

190

0

8 157

7 851

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-5 508

-5 284

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-719

-617

-6 227

-5 901

Rörelseresultat

1 930

1 950

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

11

8

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-1 748

-1 189

-1 737

-1 181

Resultat efter finansiella poster

193

769

Bokslutsdispositioner

4

4 288

-1 127

Resultat före skatt

4 481

-358

Skatt på årets resultat

-772

-76

Årets resultat

3 709

-434

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	69 477	65 699
Inventarier, verktyg och installationer	6	42	54
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	588	375
		70 107	66 128

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	8	405	352
		405	352

Summa anläggningstillgångar **70 512** **66 480**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		148	236
Fordringar hos koncernföretag		986	0
Övriga fordringar		89	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47	83
		1 270	319

Summa omsättningstillgångar **1 270** **319**

SUMMA TILLGÅNGAR **71 782** **66 799**

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

497

931

Årets resultat

3 709

-434

4 206

497

Summa eget kapital

4 256

547

Obeskattade reserver

9

2 044

710

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

11

59 542

53 974

Summa långfristiga skulder

59 542

53 974

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

1 233

555

Leverantörsskulder

461

537

Skulder till koncernföretag

2 382

9 161

Aktuella skatteskulder

1 176

680

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

688

635

Summa kortfristiga skulder

5 940

11 568

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

71 782

66 799

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas linjärt över hyresperioden.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader komponentindelad	0,81 %
Inventarier, verktyg och installationer	10 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningar

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	11	0
Övriga ränteintäkter	0	8
	11	8

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-180	-153
Övriga räntekostnader	-1 568	-1 036
	-1 748	-1 189

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	5 622	0
Lämnade koncernbidrag	0	-1 018
Avsättning till periodiseringsfonder	-1 334	-109
	4 288	-1 127

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 983	66 797
Omklassificeringar	4 485	4 186
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 468	70 983
Ingående avskrivningar	-5 284	-4 679
Årets avskrivningar	-707	-605
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 991	-5 284
Utgående redovisat värde	69 477	65 699

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119	119
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119	119
Ingående avskrivningar	-65	-53
Årets avskrivningar	-12	-12
Utgående ackumulerade avskrivningar	-77	-65
Utgående redovisat värde	42	54

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	375	1 908
Inköp	4 698	2 653
Omklassificeringar	-4 485	-4 186
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	588	375
Utgående redovisat värde	588	375

Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	352	302
Årets avsättningar	53	50
Belopp vid årets utgång	405	352

Not 9 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2019	356	356
Periodiseringsfond 2020	245	245
Periodiseringsfond 2021	109	109
Periodiseringsfond 2022	1 334	0
	2 044	710

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	54 610	51 754
	54 610	51 754

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	61 530	55 500
	61 530	55 500

Not 13 Uppgifter om moderföretag

Örkelljungahus Korgarna AB ägs till 100% av 3Hus Holding AB, 559223-8603 med säte i Åstorp. Moderbolaget upprättar koncernredovisning i vilket detta bolag ingår.

2023052306145

Åstorp

Stefan Andersson
Ordförande

Kenneth Andersson

Christer Andersson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Mazars AB

Ros-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Bert Ove Kenneth Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: 19660812xxxx

IP: 193.235.xxx.xxx

2023-04-17 13:10:12 UTC



Stefan Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: 19640526xxxx

IP: 212.247.xxx.xxx

2023-04-17 14:38:59 UTC



CHRISTER ANDERSSON

VD

Serienummer: 19680809xxxx

IP: 194.237.xxx.xxx

2023-04-18 05:51:29 UTC



ROS-MARIE ÖSTBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630903xxxx

IP: 194.237.xxx.xxx

2023-04-27 11:47:08 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023052306146

Penneo dokumentnyckel: 4KZXC-ILW8F-YP0N1-SBSOH-TF57C-X2ME5

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Örkelljungahus Korgarna AB
Org. nr 559036-5861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Örkelljungahus Korgarna AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Örkelljungahus Korgarna AB:s 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Örkelljungahus Korgarna AB enligt god revisors sed 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 på 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 på 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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Örkelljungahus Korgarna 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Örkelljungahus Korgarna AB enligt god revisors sed 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. Den 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg, 2023-04-27

Mazars AB



Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

Jag intygar att kopian stämmer med originalet.

Anna Nordin Lovström

