

Årsredovisning för
Örbyhus Gods AB
556692-2737

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Örbyhus Gods AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-05. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örbyhus 2024-04-12



Martin Mattsson
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Örbyhus Gods AB
556692-2737

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Örbyhus Gods AB, 556692-2737, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Örbyhus Gods AB har sitt säte i Tierps kommun, Uppsala län. Örbyhus gods äger och förvaltar ca 2300 ha skog, och ca 600 ha åker och betesmark. Bolaget äger och förvaltar även kulturminnet Örbyhus slott och dess tillhörande parker och byggnader. Bolaget äger också ett antal fastigheter, torp och gårdar. Bolaget bedriver även verksamhet inom kultur och turism kopplat till kulturminnet.

Bolagets intäkter kommer i huvudsak från skogsavverkningar, markarrenden samt uthyrning av bostäder och lokaler.

Bolagets kostnader är främst kopplade till skogsvård, kulturminnesvård samt fastighetsunderhåll - och parkskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2023 utgör räntor och energi fortfarande bolagets största kostnader. Ett betydande likviditetsunderskott ackumulerat under 2017- 2022 föranledde ett nytecknade av nya krediter om ca 3,6 Mkr under början av året för att lösa checkkredit skulden om 2Mkr samt täcka driftkostnader under januari till och med mars.

Den stora underhållsskulden i fastighetsbeståndet gör sig påmind och under året uppgår kostnaderna för akut underhåll och underhåll som inte kan anstå till ca 1,2Mkr.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	8 048 935	7 452 242	7 380 455	6 975 943
Resultat efter finansiella poster	-581 515	-739 065	-2 350	192 320
Soliditet, %	11	14	16	16

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	120 000		5 136 742	-639 984
Omföring av föreg års vinst			-639 984	639 984
Årets resultat				-579 458
Vid årets slut	120 000		4 496 758	-579 458

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	4 496 758
Årets resultat	<u>-579 458</u>
Totalt	3 917 300
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	<u>3 917 300</u>
Summa	3 917 300

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2024041512227

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		8 048 935	7 452 243
Övriga rörelseintäkter		1 548 275	222 916
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		9 597 210	7 675 159
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-655 655	-751 547
Övriga externa kostnader		-5 925 771	-4 716 327
Personalkostnader	2	-2 193 284	-1 675 604
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-306 527	-307 859
Summa rörelsekostnader		-9 081 237	-7 451 337
Rörelseresultat		515 973	223 822
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 343	613
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 106 831	-963 500
Summa finansiella poster		-1 097 488	-962 887
Resultat efter finansiella poster		-581 515	-739 065
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-	100 000
Summa bokslutsdispositioner		-	100 000
Resultat före skatt		-581 515	-639 065
Skatter			
Skatt på årets resultat		2 058	-919
Årets resultat		-579 457	-639 984

2024041512228

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	35 122 747	35 380 484
Inventarier, verktyg och installationer	4	132 954	181 744
Summa materiella anläggningstillgångar		35 255 701	35 562 228
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag	5	74 180	70 036
Summa finansiella anläggningstillgångar		74 180	70 036
Summa anläggningstillgångar		35 329 881	35 632 264
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		145 938	-
Övriga fordringar		47 589	59 621
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 705	276 785
Summa kortfristiga fordringar		300 232	336 406
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 047 895	131 988
Summa kassa och bank		2 047 895	131 988
Summa omsättningstillgångar		2 348 127	468 394
SUMMA TILLGÅNGAR		37 678 008	36 100 658

2024041512229

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		120 000	120 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 496 758	5 136 742
Årets resultat		-579 457	-639 984
Summa fritt eget kapital		3 917 301	4 496 758
Summa eget kapital		4 037 301	4 616 758
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		509 632	457 432
Summa avsättningar		509 632	457 432
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	6	-	1 719 452
Övriga skulder till kreditinstitut		21 938 926	18 534 693
Övriga skulder		8 677 359	8 620 133
Summa långfristiga skulder		30 616 285	28 874 278
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder	6	10 601	-
Leverantörsskulder		792 271	84 513
Övriga skulder		921 669	1 326 222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		790 249	741 455
Summa kortfristiga skulder		2 514 790	2 152 190
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 678 008	36 100 658

2024041512230

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader och mark	25-50
-Markanläggningar	10-20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Personal

Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	3	2
Summa	3	2

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	39 925 472	39 925 472
	<u>39 925 472</u>	<u>39 925 472</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 544 988	-4 285 919
-Årets avskrivning enligt plan	-257 737	-259 069
	<u>-4 802 725</u>	<u>-4 544 988</u>
Redovisat värde vid årets slut	35 122 747	35 380 484

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	550 330	550 330
Vid årets slut	<u>550 330</u>	<u>550 330</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-368 586	-319 796
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-48 790	-48 790
Vid årets slut	<u>-417 376</u>	<u>-368 586</u>
Redovisat värde vid årets slut	132 954	181 744

Not 5 Fordringar hos intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	70 036	70 036
-Tillkommande fordringar	4 144	
Redovisat värde vid årets slut	74 180	70 036

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån/skuld om 21 938 926 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 565 594	18 083 861
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	373 332	450 832

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	21 663 000	21 663 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Besparingar, bättre avtal, försäljning av tillgångar och ökade intäkter från skogsavverkning, bostads och lokalhyror gör att bolaget vid årets slut för första gången på nära ett decennium har en likviditet i balans. Detta innebär att bolaget som helhet går in i 2024 med betydligt bättre förutsättningar än 2023, trots ett negativt resultat.

Under 2024 förväntas inflationen minska och riksbanken förväntas göra en första sänkning av styrräntan under Q2. Detta förväntas påverka bolagets räntekostnader positivt. Energipriset förväntas också stabiliseras något och kostnader för energi förväntas därmed också att minska.

Fortsatta försäljningar av fastigheter under året förväntas bidra till en minskad underhållsskuld samtidigt som kassaflödet förstärks och därmed minskar också risken för en negativ likviditet över tid.

2024041512233

Underskrifter

Örbyhus

Martin Mattsson Datum
Verkställande direktör

Alexandra Rudbeck Datum
Styrelseordförande

Marguerite D'Otrante Datum
Styrelseledamot

Alexandrine Fiere Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Jan Lilja
Auktoriserad revisor

2024041512234

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Alexandra Rudbeck
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-20 05:31:51 GMT+01:00
Transaktions-ID: 425abbfa649d4363a8c2e4697ec39668

Underskrift 2

Namn: Martin Mattsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-20 09:20:32 GMT+01:00
Transaktions-ID: 8038603c2e174655948a6de121941fa9

Underskrift 3

Namn: Marguerite Dotrante
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-20 12:40:00 GMT+01:00
Transaktions-ID: a006837e6d9c4a19bc6f35d3295daf6c

Underskrift 4

Namn: Alexandrine Fiere
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-27 12:14:38 GMT+01:00
Transaktions-ID: 334b1b0e715246e0b2cc970afd3f47a4

Underskrift 5

Namn: Jan Lilja
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-27 12:37:01 GMT+01:00
Transaktions-ID: 8d78c4bd142c4ad18040f31a0710aa30

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 2023.

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 2023 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 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 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. Risker 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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Örbyhus Gods AB enligt god revisors sed 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 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 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Lilja
Auktoriserad revisor

