

# Årsredovisning

för

## Hus Invest i Lindesberg AB

559040-0965

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hus Invest i Lindesberg 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 Lindesberg 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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning genom att hyra ut bostäder och lokaler.

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	4 897	4 707	4 417	4 309
Resultat efter finansiella poster	1 420	756	1 066	1 697
Soliditet (%)	24	20	19	16

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 599 636	442 649	6 092 285
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		442 649	-442 649	0
Årets resultat			835 884	835 884
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 042 285</b>	<b>835 884</b>	<b>6 928 169</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 042 285
årets vinst	835 884
	<b>6 878 169</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	5 878 169
	<b>6 878 169</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

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

4 897 258

4 706 588

Övriga rörelseintäkter

0

56 505

**Summa rörelseintäkter**

**4 897 258**

**4 763 093**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 872 336

-2 078 766

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-622 338

-615 724

**Summa rörelsekostnader**

**-2 494 674**

**-2 694 490**

**Rörelseresultat**

**2 402 584**

**2 068 603**

### Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

77 569

2 734

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 059 736

-1 314 889

**Summa finansiella poster**

**-982 167**

**-1 312 155**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 420 417**

**756 448**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-360 000

-190 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-360 000**

**-190 000**

**Resultat före skatt**

**1 060 417**

**566 448**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-224 533

-123 799

**Årets resultat**

**835 884**

**442 649**

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

32 473 494

33 089 218

Maskiner och inventarier

3

102 136

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**32 575 630**

**33 089 218**

**Summa anläggningstillgångar**

**32 575 630**

**33 089 218**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

970 298

835 404

Övriga fordringar

33 837

140 523

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 580

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 014 715**

**975 927**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 251 493

2 122 922

**Summa kassa och bank**

**1 251 493**

**2 122 922**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 266 208**

**3 098 849**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**34 841 838**

**36 188 067**



## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 042 285

5 599 635

Årets resultat

835 884

442 649

**Summa fritt eget kapital**

**6 878 169**

**6 042 284**

**Summa eget kapital**

**6 928 169**

**6 092 284**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 868 000

1 508 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 868 000**

**1 508 000**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

22 000 000

22 600 000

**Summa långfristiga skulder**

**22 000 000**

**22 600 000**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

600 000

600 000

Förskott från kunder

342 890

299 577

Leverantörsskulder

20 533

29 581

Skulder till koncernföretag

2 056 012

4 056 012

Övriga skulder

83 485

67 894

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

942 749

934 719

**Summa kortfristiga skulder**

**4 045 669**

**5 987 783**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**34 841 838**

**36 188 067**

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier	5 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 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	37 411 075	37 411 075
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 411 075</b>	<b>37 411 075</b>
Ingående avskrivningar	-4 321 857	-3 706 133
Årets avskrivningar	-615 724	-615 724
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 937 581</b>	<b>-4 321 857</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 473 494</b>	<b>33 089 218</b>
Taxeringsvärden byggnader	18 724 000	18 284 000
Taxeringsvärden mark	4 721 000	4 346 000
	<b>23 445 000</b>	<b>22 630 000</b>

### Not 3 Maskiner och inventarier

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	202 050	202 050
Inköp	108 750	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>310 800</b>	<b>202 050</b>
Ingående avskrivningar	-202 050	-202 050
Årets avskrivningar	-6 614	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-208 664</b>	<b>-202 050</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>102 136</b>	<b>0</b>


### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 22 600 000 (23 200 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Av det beloppet förfaller 19 600 000 kr till betalning efter 5 år.

	2025-04-30	2024-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 000 000	22 600 000
	<b>22 000 000</b>	<b>22 600 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	600 000	600 000
	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	29 222 000	29 222 000
	<b>29 222 000</b>	<b>29 222 000</b>



## Not 6 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Hus Invest i Örebro AB (556657-3506) med säte i Örebro. Hus Invest i Örebro AB ingår i en koncern där J Eklund Invest AB (559037-0341) med säte i Örebro, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Örebro den 30 oktober 2025



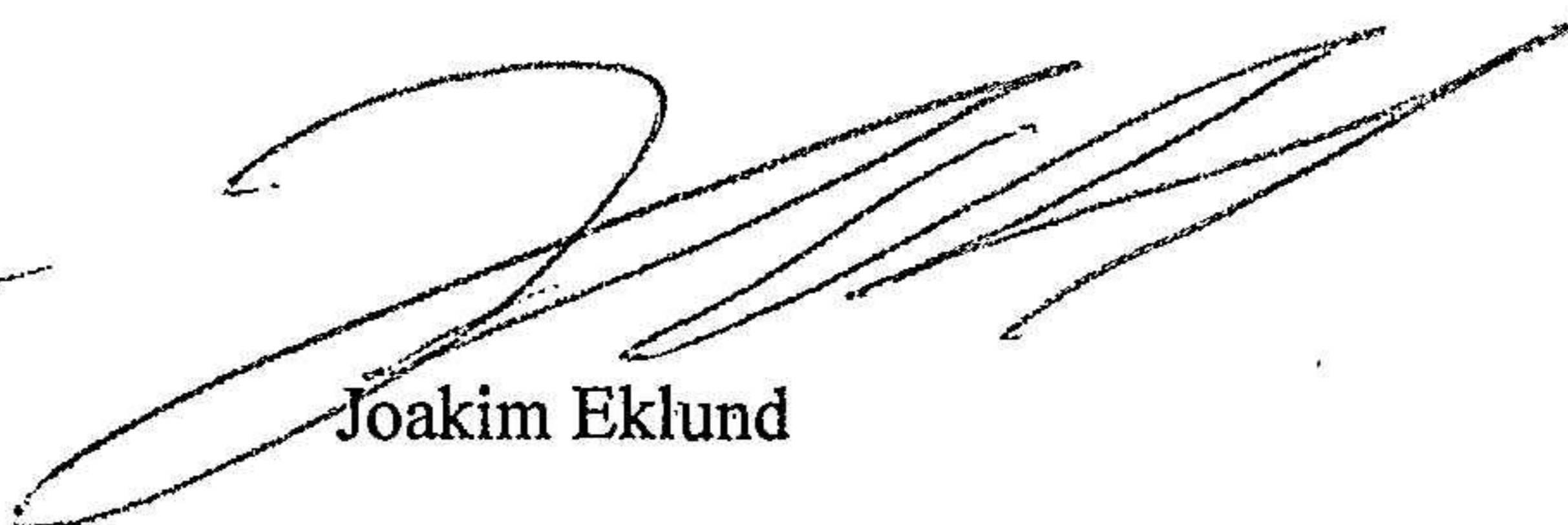
Frida Eklund  
Ordförande



Matilda Eklund

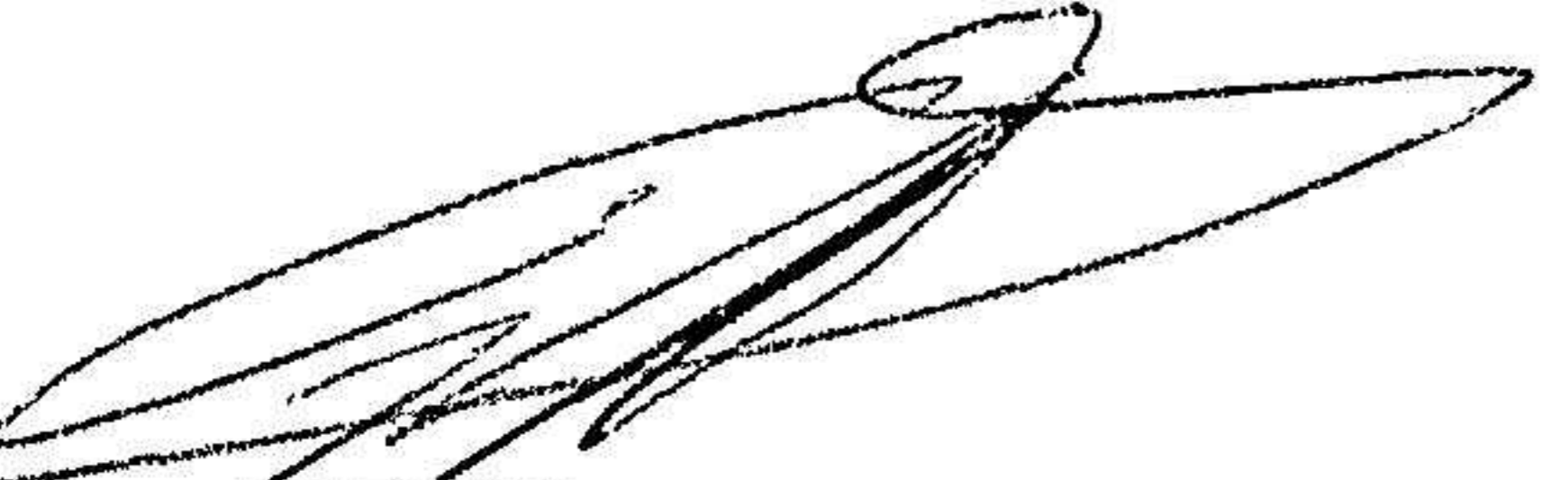


Pia Eklund



Joakim Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2025



Örjan Alexandersson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hus Invest i Lindesberg AB  
Org.nr. 559040-0965

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hus Invest i Lindesberg 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 Lindesberg 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 Lindesberg 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, 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 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 Lindesberg 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 Lindesberg 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



Örjan Alexandersson  
Auktoriserad revisor