

# Årsredovisning

för

## Örhus Invest Aktiebolag

556071-9196

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Örhus Invest Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 16 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 20 december 2022



Karl-Gustaf Petersson

**Årsredovisning**  
för  
**Örhus Invest Aktiebolag**

556071-9196

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30



Styrelsen och verkställande direktören för Örhus Invest Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av förvaltning av fastigheter. Bolaget innehar 20 hyresfastigheter och en industrifastighet i Örebro samt en hyresfastighet i Kumla.

Företaget har sitt säte i Örebro.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	21 847	20 678	19 160	18 687
Resultat efter finansiella poster	-825	-1 102	-974	-1 048
Soliditet (%)	23,3	12,2	13,8	15,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	720 000	6 045 300	144 000	18 456 933	-1 101 587	24 264 646
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				-1 101 587	1 101 587	0
Uppskrivning mark		29 600 000				29 600 000
Årets resultat					-825 143	-825 143
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>720 000</b>	<b>35 645 300</b>	<b>144 000</b>	<b>17 355 346</b>	<b>-825 143</b>	<b>53 039 503</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 355 346
årets förlust	-825 143
	<b>16 530 203</b>

disponeras så att

Utdelning, 2400 preferensaktier á 100 kr	240 000
i ny räkning överföres	16 290 203
	<b>16 530 203</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		21 846 762	20 678 387
Övriga rörelseintäkter		104 392	241 371
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>21 951 154</b>	<b>20 919 758</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-16 356 121	-15 814 150
Personalkostnader	2	-1 831 106	-1 901 461
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 621 490	-2 483 802
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-20 808 717</b>	<b>-20 199 413</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 142 437</b>	<b>720 345</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 730	1 159
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 969 310	-1 823 091
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 967 580</b>	<b>-1 821 932</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-825 143</b>	<b>-1 101 587</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-825 143</b>	<b>-1 101 587</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-825 143</b>	<b>-1 101 587</b>

**Balansräkning** **Not** **2022-06-30** **2021-06-30**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	222 741 468	195 025 535
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 310 710	1 373 910
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>224 052 178</b>	<b>196 399 445</b>

**Summa anläggningstillgångar** **224 052 178** **196 399 445**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 390 378	803 132
Övriga fordringar		18 716	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		431 266	497 805
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 840 360</b>	<b>1 300 944</b>

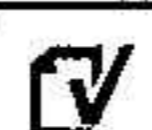
*Kassa och bank*

Kassa och bank		1 654 535	1 500 635
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 654 535</b>	<b>1 500 635</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 494 895</b>	<b>2 801 579</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** **227 547 073** **199 201 024**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		720 000	720 000
Uppskrivningsfond	5	35 645 300	6 045 300
Reservfond		144 000	144 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>36 509 300</b>	<b>6 909 300</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		17 355 346	18 456 933
Årets resultat		-825 143	-1 101 587
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>16 530 203</b>	<b>17 355 346</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 039 503</b>	<b>24 264 646</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	142 327 126	142 327 126
Övriga skulder		27 211 264	27 777 371
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>169 538 390</b>	<b>170 104 497</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 308 482	1 427 898
Skatteskulder		55 284	47 606
Övriga skulder		90 048	82 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 515 366	3 274 293
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 969 180</b>	<b>4 831 881</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>227 547 073</b>	<b>199 201 024</b>

2023011102893



## 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	25-100
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-25

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	4	4

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	208 634 207	189 227 683
Inköp	549 475	19 406 524
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>209 183 682</b>	<b>208 634 207</b>
Ingående avskrivningar	-19 927 376	-17 641 253
Årets avskrivningar	-2 433 542	-2 286 123
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 360 918</b>	<b>-19 927 376</b>
Ingående uppskrivningar	6 318 704	6 318 704
Årets uppskrivningar	29 600 000	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>35 918 704</b>	<b>6 318 704</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>222 741 468</b>	<b>195 025 535</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 105 709	2 950 485
Inköp	124 749	155 224
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 230 458</b>	<b>3 105 709</b>
Ingående avskrivningar	-1 731 800	-1 534 121
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-187 948	-197 679
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 919 748</b>	<b>-1 731 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 310 710</b>	<b>1 373 909</b>

**Not 5 Uppskrivningsfond**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Belopp vid årets ingång	6 045 300	6 045 300
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	29 600 000	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>35 645 300</b>	<b>6 045 300</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	164 653 635	164 653 635
	<b>164 653 635</b>	<b>164 653 635</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Fastighetsinteckning	142 604 800	142 604 800
	<b>142 604 800</b>	<b>142 604 800</b>

Örhus Invest Aktiefbolag  
Org.nr 556071-9196

7 (7)

2023011102896

Örebro den

Karl-Gustaf Petersson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Marita Söderberg  
Auktoriserad revisor

2023011102897



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.12.2022 19:06

SENT BY OWNER:  
Marita Söderberg · 14.12.2022 12:04

DOCUMENT ID:  
rJfiapQwdj

ENVELOPE ID:  
H1opTmPui-rJfiapQwdj

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 2021 2022.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl-Gustav Ragnvald Petersson info@orhus.se	Signed Authenticated	15.12.2022 11:05 15.12.2022 11:01	Email High	IP: 81.226.204.143 Swedish BankID (SSN: 195308026730)
2. Marita Ingela Söderberg marita.soderberg@se.gt.com	Signed Authenticated	15.12.2022 19:06 15.12.2022 19:06	Email High	IP: 88.131.44.131 Swedish BankID (SSN: 195509293360)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Örhush Invest Aktiefbolag  
Org.nr. 556071-9196

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Örhush Invest Aktiefbolag för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Örhush Invest Aktiefbolags finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Örhush Invest Aktiefbolag enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Örhush Invest Aktiefbolag för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 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 Örhush Invest Aktiefbolag 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 aktiefbolagslagen, 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 aktiefbolagslagen.

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 aktiefbolagslagen.

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 aktiefbolagslagen.

Örebro

Marita Söderberg  
Auktoriserad revisor

2023011102900



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.12.2022 19:00

SENT BY OWNER:  
Marita Söderberg • 14.12.2022 12:08

DOCUMENT ID:  
ByZoCQPuo

ENVELOPE ID:  
BJJJCQPui-ByZoCQPuo

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse 20221207.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marita Ingela Söderberg marita.soderberg@se.gt.com	Signed Authenticated	15.12.2022 19:00 15.12.2022 19:00	Email High	IP: 88.131.44.131 Swedish BankID (SSN: 195509293360)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed