

Årsredovisning

för

Örkelljungahus Korgarna AB

559036-5861

Räkenskapsåret

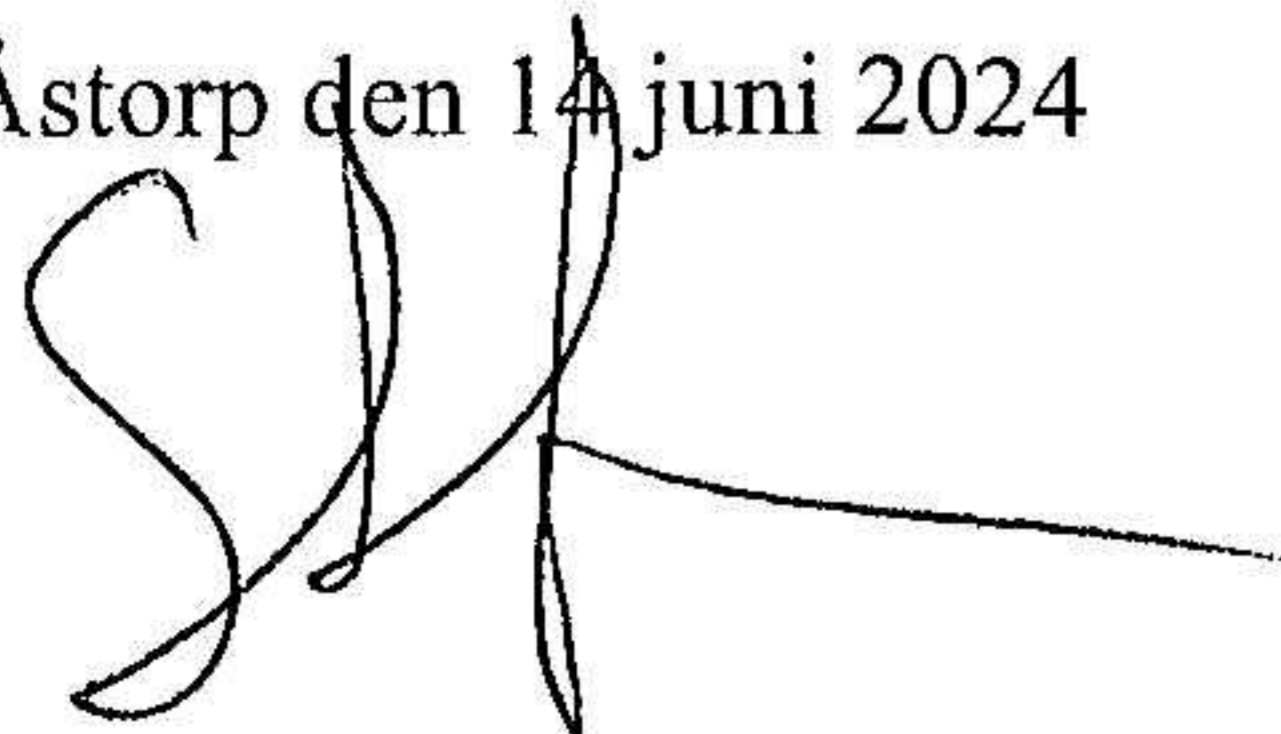
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Örkelljungahus Korgarna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Åstorp den 14 juni 2024



Stefan Andersson

Årsredovisning
för
Örkelljungahus Korgarna AB

559036-5861

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Örkelljungahus Korgarna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 hyresfastigheterna Korgen 1, 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)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 476	7 967	7 851	7 731	7 380
Resultat efter finansiella poster	-1 168	193	769	729	1 190
Balansomslutning	74 219	71 782	66 799	65 842	63 399
Soliditet (%)	3,1	8,2	1,7	2,2	1,5
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	496 847	3 708 702	4 255 549
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 708 702	-3 708 702	0
Årets resultat			-3 546 326	-3 546 326
Belopp vid årets utgång	50 000	4 205 549	-3 546 326	709 223

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 205 548
årets förlust	-3 546 326
	659 222
disponeras så att	
i ny räkning överföres	659 222
	659 222

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

2024062019358

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
Tkr	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 478	7 967
Övriga rörelseintäkter		0	190
		8 478	8 157
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 286	-5 508
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-876	-719
		-6 162	-6 227
Rörelseresultat		2 316	1 930
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 486	-1 748
		-3 484	-1 737
Resultat efter finansiella poster		-1 168	193
Bokslutsdispositioner	4	-2 445	4 288
Resultat före skatt		-3 613	4 481
Skatt på årets resultat		67	-772
Årets resultat		-3 546	3 709

2024062019359

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr	I		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	73 256	69 477
Inventarier, verktyg och installationer	6	33	42
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	250	588
		73 539	70 107
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	8	472	405
		472	405
Summa anläggningstillgångar		74 011	70 512
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		155	148
Fordringar hos koncernföretag		0	986
Övriga fordringar		0	89
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53	47
		208	1 270
Summa omsättningstillgångar		208	1 270
SUMMA TILLGÅNGAR		74 219	71 782

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 206

497

Årets resultat

-3 546

3 709

660

4 206

Summa eget kapital

710

4 256

Obeskattade reserver

9

2 044

2 044

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

11

58 309

59 542

Summa långfristiga skulder

58 309

59 542

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

1 233

1 233

Leverantörsskulder

750

461

Skulder till koncernföretag

9 586

2 382

Aktuella skatteskulder

868

1 176

Övriga skulder

5

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

714

688

Summa kortfristiga skulder

13 156

5 940

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

74 219

71 782

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	1,24%
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 obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	2	11
	<u>2</u>	<u>11</u>

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-202	-180
Övriga räntekostnader	-3 284	-1 568
	<u>-3 486</u>	<u>-1 748</u>

2024062019364

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	0	5 622
Lämnade koncernbidrag	-2 445	0
Avsättning till periodiseringsfonder	0	-1 334
	-2 445	4 288

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 468	70 983
Omklassificeringar	4 645	4 485
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 113	75 468
Ingående avskrivningar	-5 991	-5 284
Årets avskrivningar	-866	-707
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 857	-5 991
Utgående redovisat värde	73 256	69 477

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119	119
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119	119
Ingående avskrivningar	-77	-65
Årets avskrivningar	-9	-12
Utgående ackumulerade avskrivningar	-86	-77
Utgående redovisat värde	33	42

2024062019365

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	588	375
Inköp	4 307	4 698
Omklassificeringar	-4 645	-4 485
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250	588
Utgående redovisat värde	250	588

Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	405	352
Årets avsättningar	67	53
Belopp vid årets utgång	472	405

Not 9 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2019	356	356
Periodiseringsfond 2020	245	245
Periodiseringsfond 2021	109	109
Periodiseringsfond 2022	1 334	1 334
	2 044	2 044

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	53 377	54 610
	53 377	54 610

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	61 530	61 530
	61 530	61 530

Not 12 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.

2024062019366

Åstorp

Stefan Andersson
Ordförande

Kenneth Andersson

Christer Andersson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Mazars AB

Rose-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."

Stefan Andersson

Ordförande

Serienummer: 7f4245dd4e917a[...]9114394897ac7

IP: 212.247.xxx.xxx

2024-04-24 10:59:31 UTC



Bert Ove Kenneth Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: d54ca29918b153[...]279c396bb235b

IP: 193.235.xxx.xxx

2024-04-24 11:00:04 UTC



Lars Göran Christer Andersson

VD

Serienummer: 178a01e27903dd[...]a6e852372e563

IP: 194.237.xxx.xxx

2024-04-24 11:09:36 UTC



ROS-MARIE ÖSTBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 22e6f48eb5c766[...]bcd83b34a262a

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-05-05 16:17:05 UTC



Vidmaras 2024-06-19

Anna Nylin Komte

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>

2024062019367

Penneo dokumentnyckel: LONGS-0QY7V-NF5IW-BU3S6-SQ23P-HPCPG

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 2023.

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 2023 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.

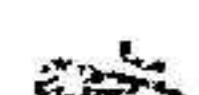
Revisorns ansvar

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. 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 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 2023 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 *Revisorans 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.

Revisorans 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, 2024- 05-05

Mazars AB


Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

Vidimeras 2024-06-19

Arma Norlin-Kuorva