

# Årsredovisning

# Orestone Aktiebolag

Org.nr 556351-0683

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

## Elektroniskt underskriven av:

Andreas Malmsten, Styrelseledamot

2024-07-01

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Orestone Aktiebolag avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Katrineholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsmäklari, uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Ansoma Holding AB, org nr 559080-8217, med säte i Katrineholm

Bolaget har sitt säte i Katrineholm.

<b>Flerårsöversikt</b> (tkr)	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 979	1 764	1 693	1 715
Resultat efter finansiella poster	-627	-1 155	-330	-338
Balansomslutning	16 156	17 007	16 902	17 207
Soliditet (%)	62	62	69	69

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	11 417 411	-1 002 681	<b>10 534 730</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 002 681	1 002 681	<b>0</b>
Öresavrundning			1		<b>1</b>
Årets resultat				-538 550	<b>-538 550</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>10 414 731</b>	<b>-538 550</b>	<b>9 996 181</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 414 731
årets förlust	-538 550
	<b>9 876 181</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 876 181
	<b>9 876 181</b>

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 978 967	1 764 066
Övriga rörelseintäkter		32 622	12 839
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 011 589</b>	<b>1 776 905</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 283 985	-1 867 426
Personalkostnader	2	-906 716	-909 769
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-180 070	-160 531
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 370 771</b>	<b>-2 937 726</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-359 182</b>	<b>-1 160 821</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 931	6 596
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	79 950
Räntekostnader och liknande resultatposter		-274 372	-80 406
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-267 368</b>	<b>6 140</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-626 550</b>	<b>-1 154 681</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		88 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	152 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>88 000</b>	<b>152 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-538 550</b>	<b>-1 002 681</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-538 550</b>	<b>-1 002 681</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 867 319	7 737 741
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	74 920	33 700
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 942 239</b>	<b>7 771 441</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	248 430	248 430
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>248 430</b>	<b>248 430</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 190 669</b>	<b>8 019 871</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 866 193	4 978 193
Övriga fordringar		2 890 641	2 867 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 272	75 411
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 817 106</b>	<b>7 920 844</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		147 825	1 066 781
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>147 825</b>	<b>1 066 781</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 964 931</b>	<b>8 987 625</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 155 600</b>	<b>17 007 496</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 414 731	11 417 411
Årets resultat		-538 550	-1 002 681
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 876 181</b>	<b>10 414 730</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 996 181</b>	<b>10 534 730</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 474 966	5 624 974
Övriga skulder		0	11 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 474 966</b>	<b>5 636 474</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		150 008	150 008
Leverantörsskulder		83 645	371 093
Övriga skulder		41 825	40 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		408 975	275 179
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>684 453</b>	<b>836 292</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 155 600</b>	<b>17 007 496</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 390 007	10 390 007
Inköp	276 968	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 666 975</b>	<b>10 390 007</b>
Ingående avskrivningar	-2 652 266	-2 509 635
Årets avskrivningar	-147 390	-142 631
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 799 656</b>	<b>-2 652 266</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 867 319</b>	<b>7 737 741</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	89 500	89 500
Inköp	73 900	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>163 400</b>	<b>89 500</b>
Ingående avskrivningar	-55 800	-37 900
Årets avskrivningar	-32 680	-17 900
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-88 480</b>	<b>-55 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>74 920</b>	<b>33 700</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	980 175	980 175
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>980 175</b>	<b>980 175</b>
Ingående nedskrivningar	-731 745	-811 695
Återförda nedskrivningar	0	79 950
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-731 745</b>	<b>-731 745</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>248 430</b>	<b>248 430</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem efter balansdagen	4 874 934	5 024 942
	<b>4 874 934</b>	<b>5 024 942</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	8 286 000	8 286 000
	<b>8 286 000</b>	<b>8 286 000</b>

Katrineholm

*Andreas Malmsten*  
Andreas Malmsten  
Ordförande  
2024-06-27

*Hans Åke Malmsten*  
Hans Åke Malmsten  
  
2024-06-27

*Sofia Malmsten*  
Sofia Malmsten  
  
2024-06-28

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Ernst & Young AB

*Anna Sundkvist*  
Anna Sundkvist  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Orestone Aktiebolag, org.nr 556351-0683

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Orestone Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Orestone Aktiebolags 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Orestone Aktiebolag enligt god revisorssed 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 förvaltning av Orestone Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Orestone Aktiebolag enligt god revisorssed 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Katrineholm den 28 juni 2024

Ernst & Young AB

*Anna Sundkvist*

Anna Sundkvist  
Auktoriserad revisor