

Årsredovisning
för
Hus Invest i Örebro AB
556657-3506

Räkenskapsåret
2021-05-01 – 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hus Invest i Örebro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma **221027**.
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro **27/10-22**


Joakim Eklund

Årsredovisning
för
Hus Invest i Örebro AB
556657-3506

Räkenskapsåret
2021-05-01 – 2022-04-30

Styrelsen för Hus Invest i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

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

Bolagets verksamhet består av uthyrning av lokaler och bostäder.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till (556308-6247) ÖBAB Örebro Bilbolag AB. ÖBAB Örebro Bilbolag AB ingår i en koncern där (559037-0341) J Eklund Invest AB med säte i Örebro upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget (559040-0965) Hus Invest i Lindesberg AB.

Med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	13 997	13 755	13 585	12 922
Resultat efter finansiella poster	7 727	7 492	7 916	7 668
Soliditet (%)	31	25	20	14

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	17 570 758	4 667 530	22 738 288
Beslut enligt årsstämman		4 667 530	-4 667 530	0
Årets resultat			5 017 805	5 017 805
Belopp vid årets utgång	500 000	22 238 288	5 017 805	27 756 093

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 238 288
årets vinst	5 017 805
	27 256 093
disponeras så att i ny räkning överföres	27 256 093
	27 256 093

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

AP

Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		13 996 779	13 755 479
Summa rörelseintäkter		13 996 779	13 755 479
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 750 132	-2 853 495
Personalkostnader	1	-478 743	-360 161
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 001 877	-1 988 827
Summa rörelsekostnader		-5 230 752	-5 202 483
Rörelseresultat		8 766 027	8 552 996
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		418	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 039 863	-1 060 692
Summa finansiella poster		-1 039 445	-1 060 692
Resultat efter finansiella poster		7 726 582	7 492 304
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 385 124	-1 537 868
Resultat före skatt		6 341 458	5 954 436
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 323 653	-1 286 906
Årets resultat		5 017 805	4 667 530

AR

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

110 739 697

112 741 574

Inventarier

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

110 739 697

112 741 574

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

50 000

50 000

Summa anläggningstillgångar

110 789 697

112 791 574

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

500

Kundfordringar hos koncernföretag

1 019 250

964 375

Fordringar hos koncernföretag

2 050 000

2 331 744

Övriga fordringar

3 278

356

Summa kortfristiga fordringar

3 072 528

3 296 975

Kassa och bank

Kassa och bank

672 956

871 783

Summa omsättningstillgångar

3 745 484

4 168 758

SUMMA TILLGÅNGAR

114 535 181

116 960 332



Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

22 238 288

17 570 758

Årets resultat

5 017 805

4 667 530

Summa fritt eget kapital

27 256 093

22 238 288

Summa eget kapital

27 756 093

22 738 288

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

9 829 382

8 444 258

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

66 805 000

70 641 000

Skulder till koncernföretag

5 500 000

9 941 611

Summa långfristiga skulder

72 305 000

80 582 611

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

3 836 000

3 836 000

Leverantörsskulder

260 484

488 321

Skatteskulder

4 876

416 430

Övriga skulder

382 300

292 259

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

161 046

162 165

Summa kortfristiga skulder

4 644 706

5 195 175

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

114 535 181

116 960 332

AP

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år

Not 1 Anställda och personalkostnader

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda		
Män	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	348 700	258 962
Sociala kostnader och pensionskostnader	130 043	93 199
(varav pensionskostnader)	(0)	(0)
Övriga personalkostnader	0	8 000
Totala personalkostnader	478 743	360 161

12

2022102805587

Not 2 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	125 972 507	125 972 507
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 972 507	125 972 507
Ingående avskrivningar	-13 230 933	-11 242 106
Årets avskrivningar	-2 001 877	-1 988 827
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 232 810	-13 230 933
Utgående redovisat värde	110 739 697	112 741 574
Taxeringsvärden byggnader	54 187 000	54 187 000
Taxeringsvärden mark	27 616 000	27 616 000
	81 803 000	81 803 000

Not 3 Inventarier

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	473 987	473 987
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	473 987	473 987
Ingående avskrivningar	-473 987	-473 987
Utgående ackumulerade avskrivningar	-473 987	-473 987
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Hus Invest i Lindesberg AB	100%	100%	500	50 000
				50 000

AP

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 70 641 000 (74 477 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Av det beloppet förfaller 51 461 000 kr till betalning efter 5 år.

	2022-04-30	2021-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	66 805 000	70 641 000
	66 805 000	70 641 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 836 000	3 836 000
	3 836 000	3 836 000

Not 6 Eventualförpliktelser

	2022-04-30	2021-04-30
Borgensförbindelse för dotterbolagets skulder	24 502 000	25 374 000
	24 502 000	25 374 000

Not 7 Not för ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckningar	95 819 200	95 819 200
	95 819 200	95 819 200

Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag

Fastighetsinteckningar	5 600 000	5 600 000
	5 600 000	5 600 000

Örebro 27/10 2022

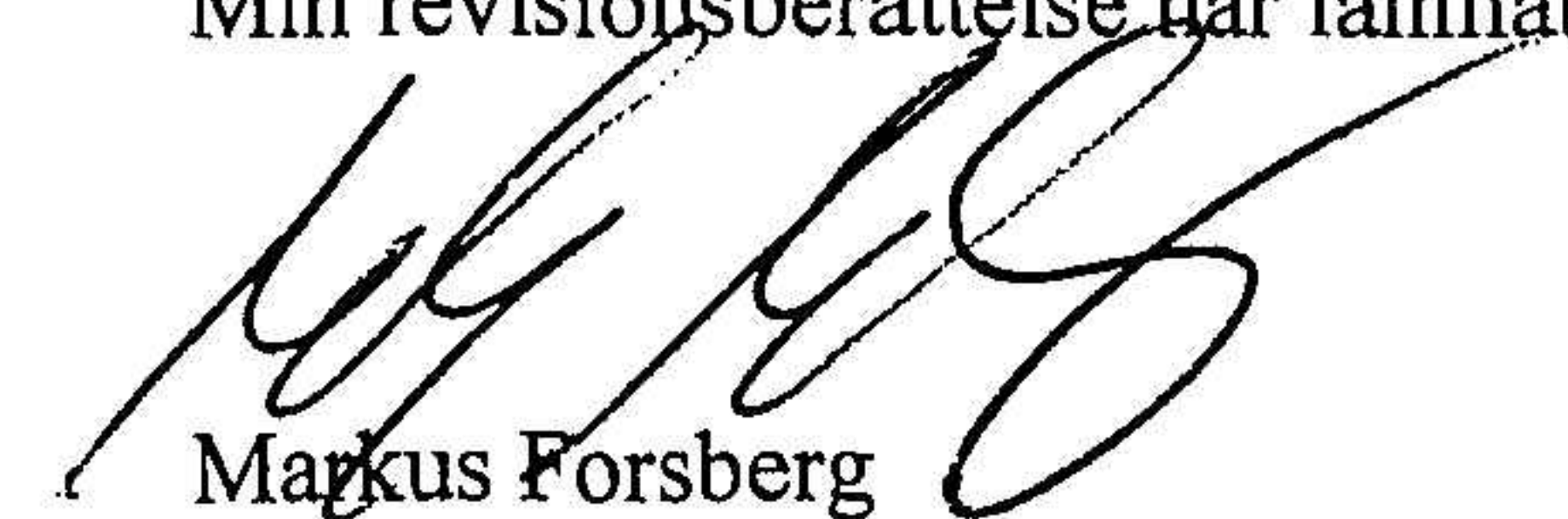

Matilda Eklund
Ordförande


Joakim Eklund


Pia Eklund


Frida Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats 27/10 2022


Markus Forsberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hus Invest i Örebro AB
Org.nr. 556657-3506

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hus Invest i Örebro AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hus Invest i Örebro ABs finansiella ställning per den 30 april 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hus Invest i Örebro 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 Örebro AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 Örebro 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.

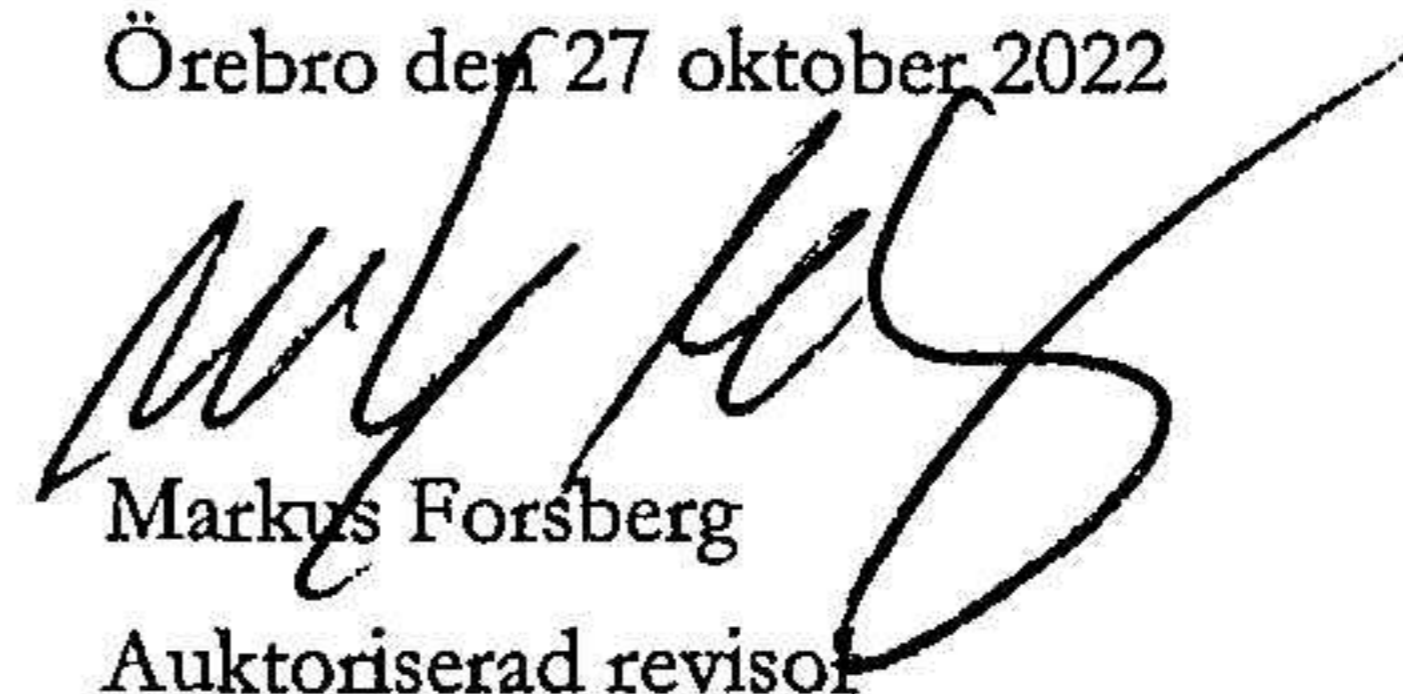
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 27 oktober 2022



Markus Forsberg

Auktoriserad revisor