

# Årsredovisning

för

## Örhus Invest Aktiebolag

556071-9196

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Örhus Invest Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-12-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2024-01-09

  
Karl-Gustaf Petersson

Styrelsen och verkställande direktören för Örhus Invest Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 har under räkenskapsåret innehaft 20 hyresfastigheter och en industrifastighet i Örebro samt en hyresfastighet i Kumla.

Företaget har sitt säte i Örebro.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat hyresfastigheten i Kumla.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	22 527	21 847	20 678	19 160
Resultat efter finansiella poster	2 381	-825	-1 102	-974
Soliditet (%)	25,0	23,3	12,2	13,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	720 000	35 645 300	144 000	17 355 346	-825 143	53 039 503
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-240 000		-240 000
Balanseras i ny räkning				-825 143	825 143	0
Uppskrivning mark		163 100				163 100
Årets resultat					2 380 878	2 380 878
Belopp vid årets utgång	720 000	35 808 400	144 000	16 290 203	2 380 878	55 343 481

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 290 203
årets vinst	2 380 878
	<b>18 671 081</b>

disponeras så att	
Utdelning, 2400 preferensaktier á 100 kr	240 000
i ny räkning överföres	18 431 081
	<b>18 671 081</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		22 527 196	21 846 762
Övriga rörelseintäkter		3 596 750	104 392
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>26 123 946</b>	<b>21 951 154</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-14 762 323	-16 356 121
Personalkostnader	2	-1 843 454	-1 831 106
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 587 204	-2 621 490
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-19 192 981</b>	<b>-20 808 717</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 930 965</b>	<b>1 142 437</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	1 730
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 550 108	-1 969 310
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 550 087</b>	<b>-1 967 580</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 380 878</b>	<b>-825 143</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 380 878</b>	<b>-825 143</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 380 878</b>	<b>-825 143</b>

Örhus Invest Aktiebolag  
Org.nr 556071-9196

3 (7)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	214 816 108	222 741 468
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 314 508	1 310 710
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>216 130 616</b>	<b>224 052 178</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>216 130 616</b>	<b>224 052 178</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 019 408	1 390 378
Övriga fordringar		26 813	18 716
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		808 319	431 266
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 854 540</b>	<b>1 840 360</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 349 105	1 654 535
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 349 105</b>	<b>1 654 535</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 203 645</b>	<b>3 494 895</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>221 334 261</b>	<b>227 547 073</b>

202401508980

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		720 000	720 000
Uppskrivningsfond	5	35 808 400	35 645 300
Reservfond		144 000	144 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>36 672 400</b>	<b>36 509 300</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 290 203	17 355 346
Årets resultat		2 380 878	-825 143
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>18 671 081</b>	<b>16 530 203</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>55 343 481</b>	<b>53 039 503</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	133 677 126	142 327 126
Övriga skulder		27 508 379	27 211 264
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>161 185 505</b>	<b>169 538 390</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 079 603	1 308 482
Skatteskulder		92 175	55 284
Övriga skulder		57 436	90 048
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 576 061	3 515 366
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 805 275</b>	<b>4 969 180</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>221 334 261</b>	<b>227 547 073</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.

#### 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

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	4	4

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	209 183 682	208 634 207
Inköp	526 511	549 475
Försäljningar/utrangeringar	-7 221 196	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>202 488 997</b>	<b>209 183 682</b>
Ingående avskrivningar	-22 360 918	-19 927 376
Försäljningar/utrangeringar	988 926	0
Årets avskrivningar	-2 382 701	-2 433 542
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 754 693</b>	<b>-22 360 918</b>
Ingående uppskrivningar	35 918 704	6 318 704
Försäljningar/utrangeringar	163 100	0
Årets uppskrivningar	0	29 600 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>36 081 804</b>	<b>35 918 704</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>214 816 108</b>	<b>222 741 468</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 230 458	3 105 709
Inköp	208 300	124 749
Försäljningar/utrangeringar	-652 027	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 786 731</b>	<b>3 230 458</b>
Ingående avskrivningar	-1 919 748	-1 731 800
Försäljningar/utrangeringar	652 027	0
Årets avskrivningar	-204 502	-187 948
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 472 223</b>	<b>-1 919 748</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 314 508</b>	<b>1 310 710</b>

**Not 5 Uppskrivningsfond**

	2023-06-30	2022-06-30
Belopp vid årets ingång	35 645 300	6 045 300
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	163 100	29 600 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>35 808 400</b>	<b>35 645 300</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	156 003 635	164 653 635
	<b>156 003 635</b>	<b>164 653 635</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.


**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	137 354 800	142 604 800
	<b>137 354 800</b>	<b>142 604 800</b>

Örhus Invest Aktiefbolag  
Org.nr 556071-9196

7 (7)

Örebro den 11/1 2024

  
Karl-Gustaf Petersson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Marita Söderberg  
Auktoriserad revisor

2024011508985



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.12.2023 12:17

SENT BY OWNER:  
Marita Söderberg • 22.12.2023 10:23

DOCUMENT ID:  
ByxTsSCMPa

ENVELOPE ID:  
r16jBAfPT-ByxTsSCMPa

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 20220701-20230630.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl-Gustav Ragnvald Petersson info@orhusinvest.se	Signed Authenticated	28.12.2023 10:47 22.12.2023 16:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/08/02) IP: 95.194.11.128
2. Marita Ingela Söderberg marita.soderberg@se.gt.com	Signed Authenticated	28.12.2023 12:17 28.12.2023 12:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/09/29) IP: 194.14.78.10

\* 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 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultatrapporten 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 Örhush Invest Aktiefbolag enligt god revisionsmed 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 revisionsmed 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 Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Örhush Invest Aktiebolag enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Marita Söderberg  
Auktoriserad revisor

2024011508988



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.12.2023 12:16  
SENT BY OWNER:  
Marita Söderberg · 22.12.2023 10:50  
DOCUMENT ID:  
ryn1h0fP6  
ENVELOPE ID:  
HJo1hCzP6-ryn1h0fP6

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marita Ingela Söderberg marita.soderberg@se.gt.com	Signed Authenticated	28.12.2023 12:16 28.12.2023 12:15	eID High	Swedish BankID (DOB: 1955/09/29) 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