

Orsing Fastighets AB  
MISSIONSGATAN 12  
252 70 RÅÅ

Telefon: 042-295500

2024012406816

# Årsredovisning

för

## Orsing Fastighets AB

556131-8782

Räkenskapsåret

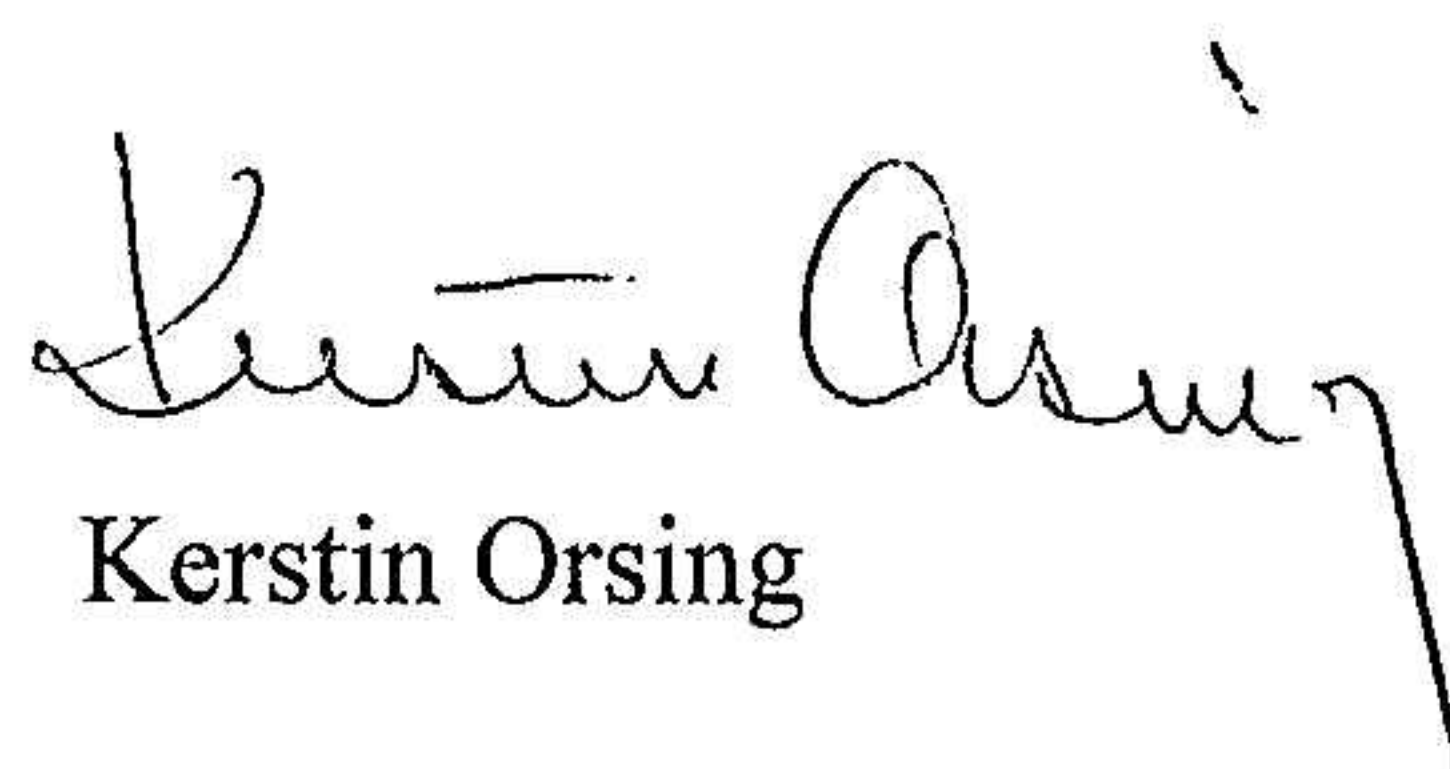
2022-09-01 – 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Orsing Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 januari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Råå den 18 januari 2024

  
Kerstin Orsing

**Årsredovisning**  
för  
**Orsing Fastighets AB**  
556131-8782

Räkenskapsåret  
2022-09-01 – 2023-08-31

Styrelsen och verkställande direktören för Orsing Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är helägt dotterbolag till Orsing Holding AB org.nr 556955-8330

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	3 000	2 815	2 707	2 631
Resultat efter finansiella poster	1 886	1 444	1 404	1 223
Soliditet (%)	22,6	19,6	17,0	14,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	4 157 261	985 812	5 503 073
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			985 812	-985 812	0
Årets resultat				1 219 768	1 219 768
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>60 000</b>	<b>5 143 073</b>	<b>1 219 768</b>	<b>6 722 841</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 143 073
årets vinst	1 219 768
	<b>6 362 841</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	3 000 000
i ny räkning överföres	3 362 841
	<b>6 362 841</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2022-09-01  
-2023-08-31

2021-09-01  
-2022-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 999 846

2 815 154

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 999 846**

**2 815 154**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-389 184

-320 387

Personalkostnader

-14 145

-13 280

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-727 186

-717 912

**Summa rörelsekostnader**

**-1 130 515**

**-1 051 579**

**Rörelseresultat**

**1 869 331**

**1 763 575**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

644 159

107 415

Räntekostnader och liknande resultatposter

-627 571

-427 410

**Summa finansiella poster**

**16 588**

**-319 995**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 885 919**

**1 443 580**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-338 000

-196 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-338 000**

**-196 000**

**Resultat före skatt**

**1 547 919**

**1 247 580**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-328 151

-261 768

**Årets resultat**

**1 219 768**

**985 812**

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	9 558 967	10 286 153
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 558 967</b>	<b>10 286 153</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar	5	500 000	500 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 058 967</b>	<b>10 786 153</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		359 047	315 941
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		611 746	158 774
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>970 793</b>	<b>474 715</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		27 060 730	25 110 234
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>27 060 730</b>	<b>25 110 234</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>28 031 523</b>	<b>25 584 949</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

38 090 490

36 371 102

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

60 000

60 000

**Summa bundet eget kapital**

**360 000**

**360 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 143 073

4 157 261

Årets resultat

1 219 768

985 812

**Summa fritt eget kapital**

**6 362 841**

**5 143 073**

**Summa eget kapital**

**6 722 841**

**5 503 073**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 371 000

2 033 000

**Summa obeskattade reserver**

**2 371 000**

**2 033 000**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6 800 000

6 800 000

**Summa långfristiga skulder**

**6 800 000**

**6 800 000**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

53 509

79 745

Övriga skulder

21 852 407

21 694 580

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

290 733

260 704

**Summa kortfristiga skulder**

**22 196 649**

**22 035 029**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**38 090 490**

**36 371 102**

## 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 år
Markanläggningar	5-20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Företagsinteckning (avser eget innehav)	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning (avser eget innehav)	5 420 000	5 420 000
	<b>6 420 000</b>	<b>6 420 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	23 043 773	23 043 773
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 043 773</b>	<b>23 043 773</b>
Ingående avskrivningar	-12 753 906	-12 039 708
Årets avskrivningar	-730 900	-717 912
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 484 806</b>	<b>-12 757 620</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 558 967</b>	<b>10 286 153</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

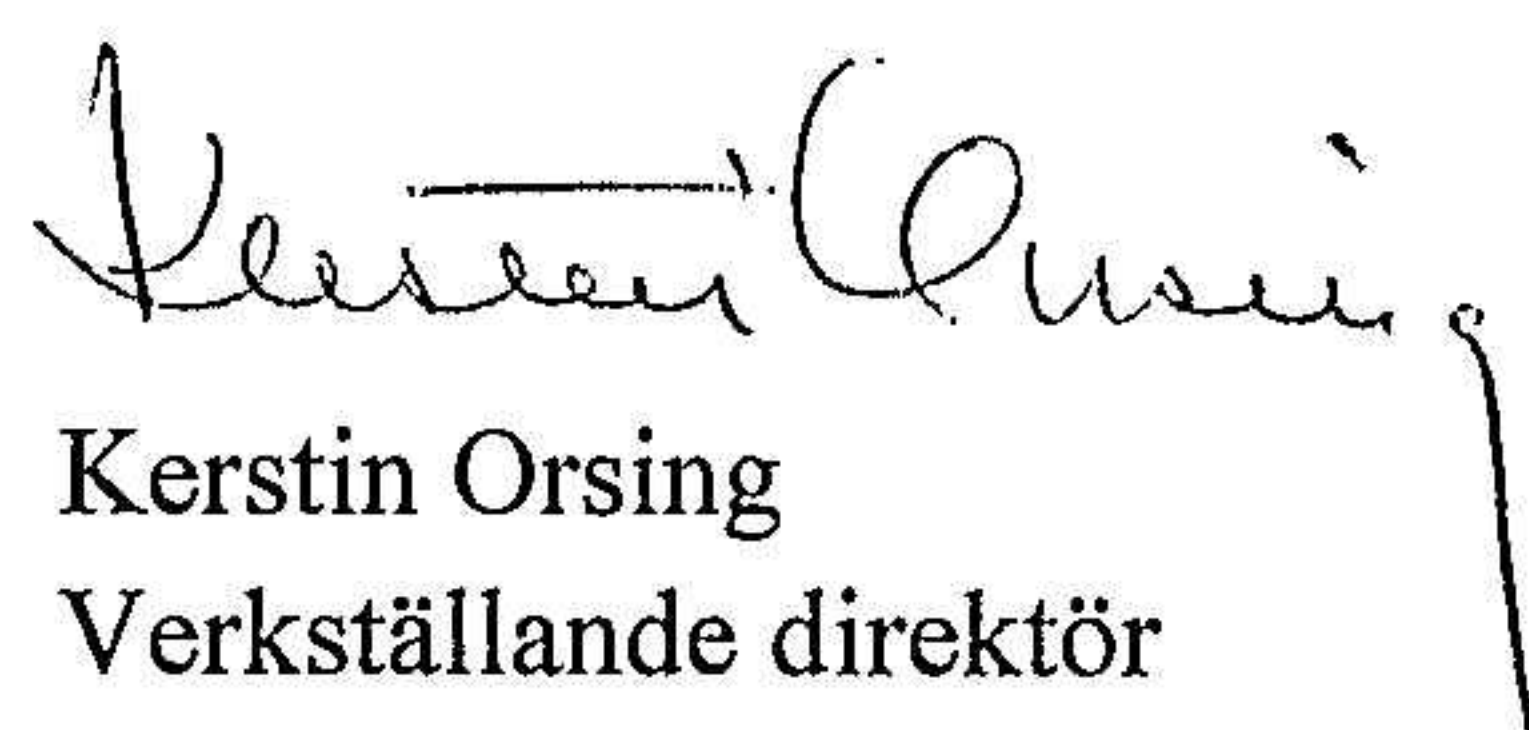
	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	35 000	35 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
Ingående avskrivningar	-35 000	-35 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 000</b>	<b>-35 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>


2024012406823

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

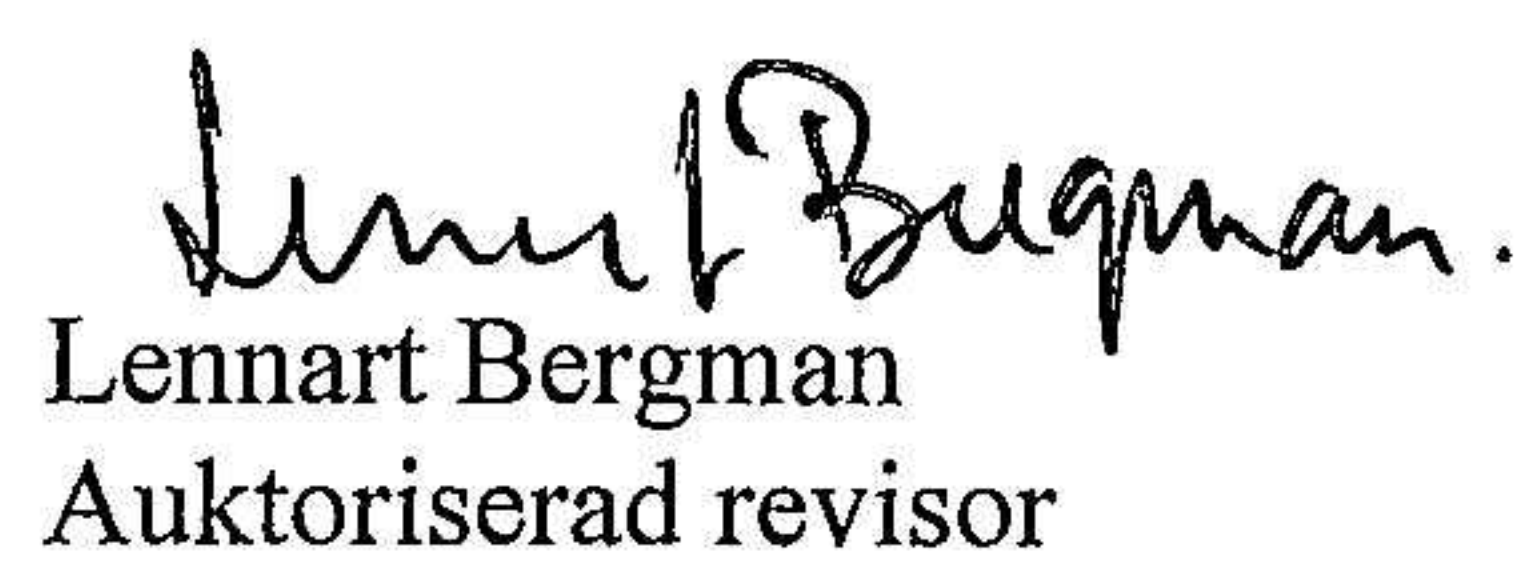
	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

Råå den 18 januari 2024

  
Kerstin Orsing  
Verkställande direktör

  
Christian Orsing

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 januari 2024

  
Lennart Bergman  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Orsing Fastighets AB  
Org.nr 556131-8782

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Orsing Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Orsing Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 Orsing Fastighets 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 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 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 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 Orsing Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Orsing Fastighets AB enligt god revisorsd 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

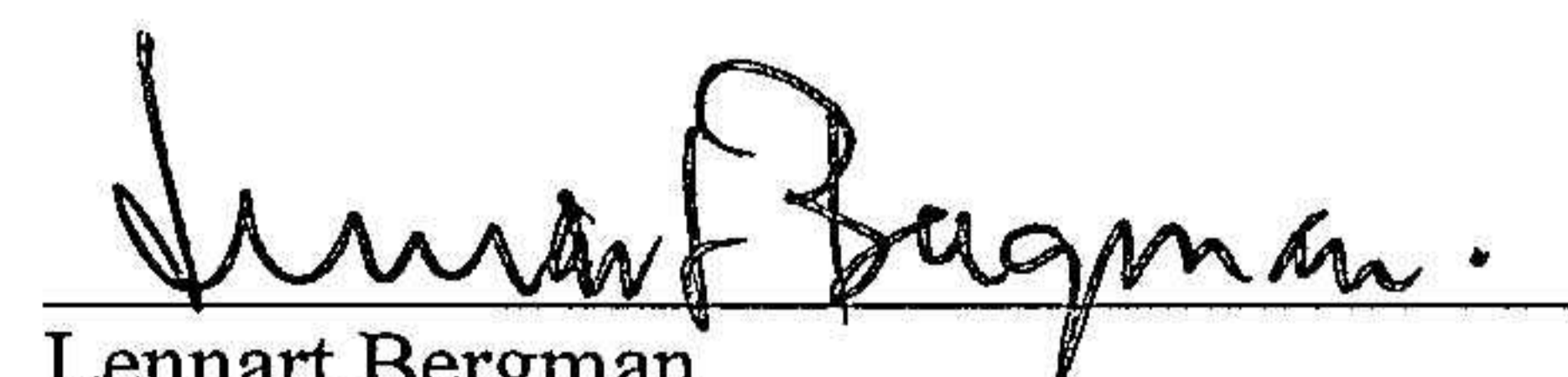
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Helsingborg den 18 januari 2024



Lennart Bergman  
Auktoriserad revisor