

Årsredovisning

för

Örebro Repslagarn Fastighet AB

559084-0111

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-25.

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:

Mats Saarväli, Styrelseledamot

2026-02-25

Styrelsen och verkställande direktören för Örebro Repslagarn Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 har under verksamhetsåret bedrivit ägande och förvaltande av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Resultat efter finansiella poster	848	503	534	983	1 007
Soliditet (%)	34	32	30	29	32

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 938 206	214 648	5 202 854
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		214 648	-214 648	0
Årets resultat			566 784	566 784
Belopp vid årets utgång	50 000	5 152 854	566 784	5 769 638

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 152 854
årets vinst	566 784
	5 719 638
disponeras så att i ny räkning överföres	5 719 638
	5 719 638

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

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

1 657 024

1 621 024

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 657 024

1 621 024

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-123 184

-242 756

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-303 356

-298 022

Summa rörelsekostnader

-426 540

-540 778

Rörelseresultat

1 230 484

1 080 246

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

125 715

3 438

Räntekostnader och liknande resultatposter

-508 456

-580 880

Summa finansiella poster

-382 741

-577 442

Resultat efter finansiella poster

847 743

502 804

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-208 016

Förändring av periodiseringsfonder

-62 000

50 000

Summa bokslutsdispositioner

-62 000

-158 016

Resultat före skatt

785 743

344 788

Skatter

Skatt på årets resultat

-218 959

-130 140

Årets resultat

566 784

214 648

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2, 3	16 025 484	16 296 836
Byggnadsinventarier	4	581 326	613 330
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 606 810	16 910 166

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	3 520 361	2 896 030
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 520 361	2 896 030
Summa anläggningstillgångar		20 127 171	19 806 196

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		5 486	7 986
Övriga fordringar		0	69 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		352	2 125
Summa kortfristiga fordringar		5 838	79 516

Kassa och bank

Kassa och bank		505 491	749 459
Summa kassa och bank		505 491	749 459
Summa omsättningstillgångar		511 329	828 975

SUMMA TILLGÅNGAR

20 638 500

20 635 171

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 152 854	4 938 206
Årets resultat		566 784	214 648
Summa fritt eget kapital		5 719 638	5 152 854
Summa eget kapital		5 769 638	5 202 854
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 701 000	1 639 000
Summa obeskattade reserver		1 701 000	1 639 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 504 000	0
Skulder till koncernföretag		910 312	887 477
Summa långfristiga skulder		12 414 312	887 477
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	576 000	12 656 000
Skatteskulder		9 664	0
Övriga skulder		65 750	66 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 136	183 090
Summa kortfristiga skulder		753 550	12 905 840
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 638 500	20 635 171

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	50 år
Byggnadsinventarier	20 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	18 400 000	18 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 400 000	18 400 000
Ingående avskrivningar	-2 103 164	-1 831 812
Årets avskrivningar	-271 352	-271 352
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 374 516	-2 103 164
Utgående redovisat värde	16 025 484	16 296 836

Not 3 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	13 400 000	13 400 000
	13 400 000	13 400 000

Not 4 Byggnadsinventarier

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	640 000	0
Inköp	0	256 000
Omklassificeringar	0	384 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	640 000	640 000
Ingående avskrivningar	-26 670	
Årets avskrivningar	-32 004	-26 670
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 674	-26 670
Utgående redovisat värde	581 326	613 330

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	384 000
Omklassificeringar	0	-384 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 896 030	3 387 139
Tillkommande fordringar	883 222	158 891
Avgående fordringar	-258 891	-650 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 520 361	2 896 030
Utgående redovisat värde	3 520 361	2 896 030

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 080 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 504 000	0
	11 504 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	576 000	12 656 000
	576 000	12 656 000

Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Repslagar´n Invest AB, orgnr 556670-8581, med säte i Örebro. Moderföretaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till Årsredovisningslagens (1995:1554) 7 kapitel 3§.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-03

Mats Saarväli
Mats Saarväli
Verkställande direktör
2026-02-24

Sofia Saarväli
Sofia Saarväli
2026-02-24

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-25

Mats Nolér
Mats Nolér
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Örebro Repslagarn Fastighet AB
Org.nr 559084-0111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Örebro Repslagarn Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Örebro Repslagarn Fastighet ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Örebro Repslagarn Fastighet 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 Örebro Repslagarn Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Örebro Repslagarn Fastighet 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2026-02-25

Mats Nolér

Mats Nolér
Godkänd revisor medlem i FAR