

Årsredovisning

för

Hus Invest i Örebro AB

556657-3506

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

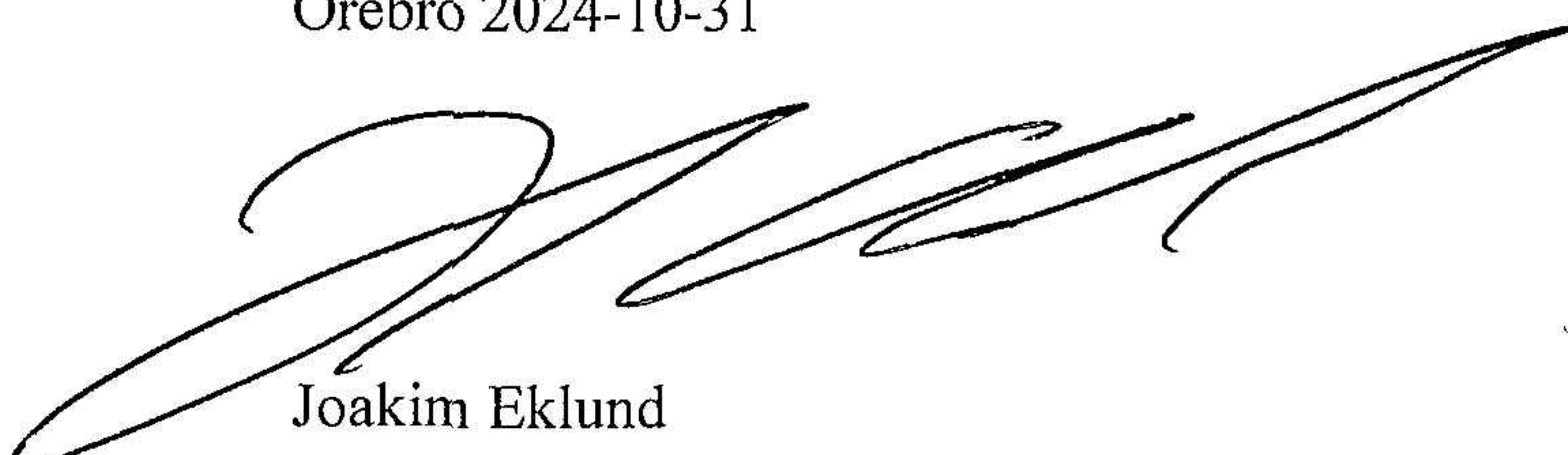
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hus Invest i Örebro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2024-10-31

Joakim Eklund



Styrelsen för Hus Invest i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

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)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	10 050	12 623	13 997	13 755
Resultat efter finansiella poster	2 322	5 218	7 727	7 492
Soliditet (%)	37	35	31	25

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	27 256 093	3 382 202	31 138 295
Disposition enligt beslut av årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		3 382 202	-3 382 202	0
Årets resultat			1 758 232	1 758 232
Belopp vid årets utgång	500 000	30 638 295	1 758 232	32 896 527

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 638 296
årets vinst	1 758 232
	32 396 528
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 700 000
i ny räkning överföres	30 696 528
	32 396 528

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



Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		10 050 046	12 622 522
Övriga rörelseintäkter		214 196	0
Summa rörelseintäkter		10 264 242	12 622 522
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 224 040	-3 023 320
Personalkostnader	1	3 772	35 513
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 001 877	-2 001 877
Summa rörelsekostnader		-4 222 145	-4 989 684
Rörelseresultat		6 042 097	7 632 838
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36 316	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 756 045	-2 414 704
Summa finansiella poster		-3 719 729	-2 414 703
Resultat efter finansiella poster		2 322 368	5 218 135
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		339 000	-899 618
Resultat före skatt		2 661 368	4 318 517
Skatter			
Skatt på årets resultat		-903 136	-936 315
Årets resultat		1 758 232	3 382 202

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

106 735 943

108 737 820

Maskiner och Inventarier

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

106 735 943

108 737 820

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

50 000

50 000

Summa anläggningstillgångar

106 785 943

108 787 820

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 630

8 876

Kundfordringar hos koncernföretag

93 750

500 000

Fordringar hos koncernföretag

2 117 206

2 050 000

Övriga fordringar

1 256 289

682 085

Summa kortfristiga fordringar

3 468 875

3 240 961

Kassa och bank

Kassa och bank

1 900 513

1 321 145

Summa omsättningstillgångar

5 369 388

4 562 106

SUMMA TILLGÅNGAR

112 155 331

113 349 926

By

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

30 638 296

27 256 094

Årets resultat

1 758 232

3 382 202

Summa fritt eget kapital

32 396 528

30 638 296

Summa eget kapital

32 896 528

31 138 296

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

10 390 000

10 729 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

62 773 000

65 375 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 552 000

2 352 000

Leverantörsskulder

240 849

211 718

Skulder till koncernföretag

2 431 850

2 500 000

Skatteskulder

325 974

459 466

Övriga skulder

208 229

236 637

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

336 901

347 809

Summa kortfristiga skulder

6 095 803

6 107 630

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

112 155 331

113 349 926

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 1 Anställda och personalkostnader

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda		
Män	0	0
	0	0
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	0	-27 540
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	-3 772 (0)	-7 973 (0)
Totala personalkostnader	-3 772	-35 513

17

Not 2 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	125 972 507	125 972 507
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 972 507	125 972 507
Ingående avskrivningar	-17 234 687	-15 232 810
Årets avskrivningar	-2 001 877	-2 001 877
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 236 564	-17 234 687
Utgående redovisat värde	106 735 943	108 737 820

Not 3 Maskiner och inventarier

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	265 492	521 479
Försäljningar/utrangeringar	0	-255 987
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	265 492	265 492
Ingående avskrivningar	-265 492	-521 479
Försäljningar/utrangeringar	0	255 987
Utgående ackumulerade avskrivningar	-265 492	-265 492
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

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 65 325 000 (67 727 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Av det beloppet förfaller 52 565 000 kr till betalning efter 5 år.

	2024-04-30	2023-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	62 773 000	65 375 000
	62 773 000	65 375 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 552 000	2 352 000

12

2 552 000 2 352 000

Not 6 Eventualförpliktelser

	2024-04-30	2023-04-30
Borgensförbindelse för dotterbolagets skulder	23 200 000	23 800 000
	23 200 000	23 800 000

Not 7 Not för ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckningar	95 819 200	95 819 200
	95 819 200	95 819 200

Varav säkerheter ställda till förmån för koncernföretag

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

Örebro 2024-10-31



Matilda Eklund
Ordförande



Joakim Eklund

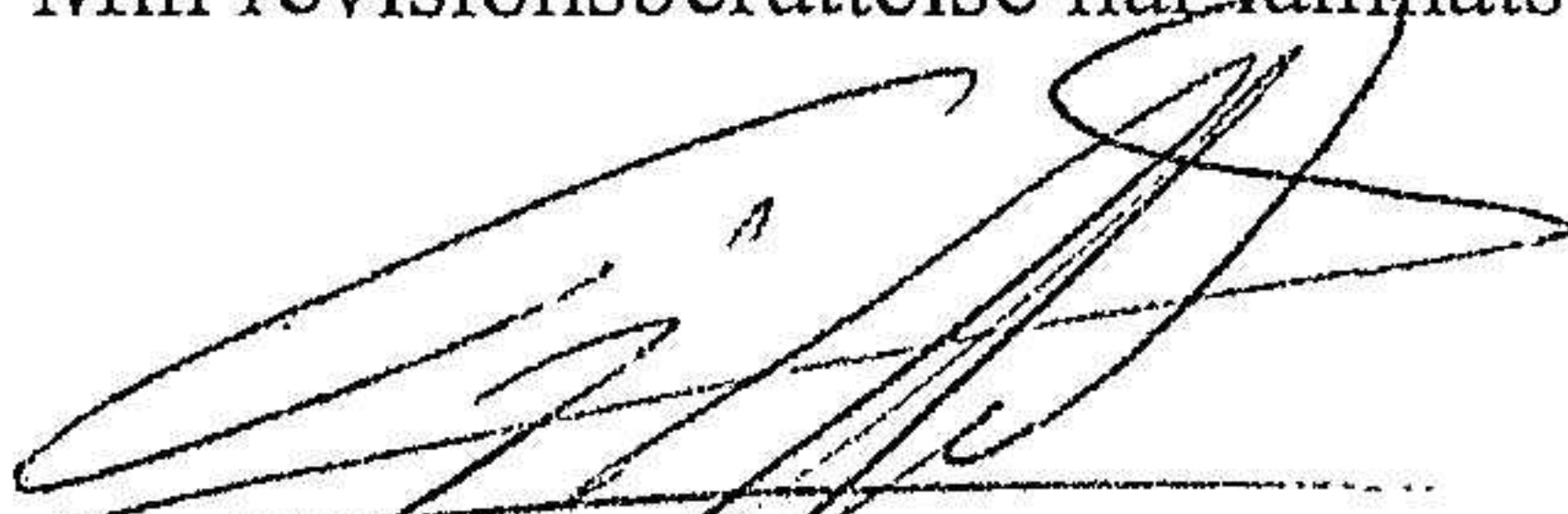


Pia Eklund



Frida Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2024



Örjan Alexandersson
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 2023-05-01 -- 2024-04-30.

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 2024 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 revisionsred 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 revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 oktober 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 revisionsred 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.

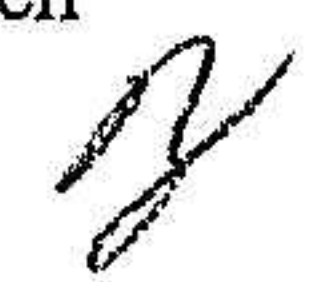
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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 2023-05-01 -- 2024-04-30 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.

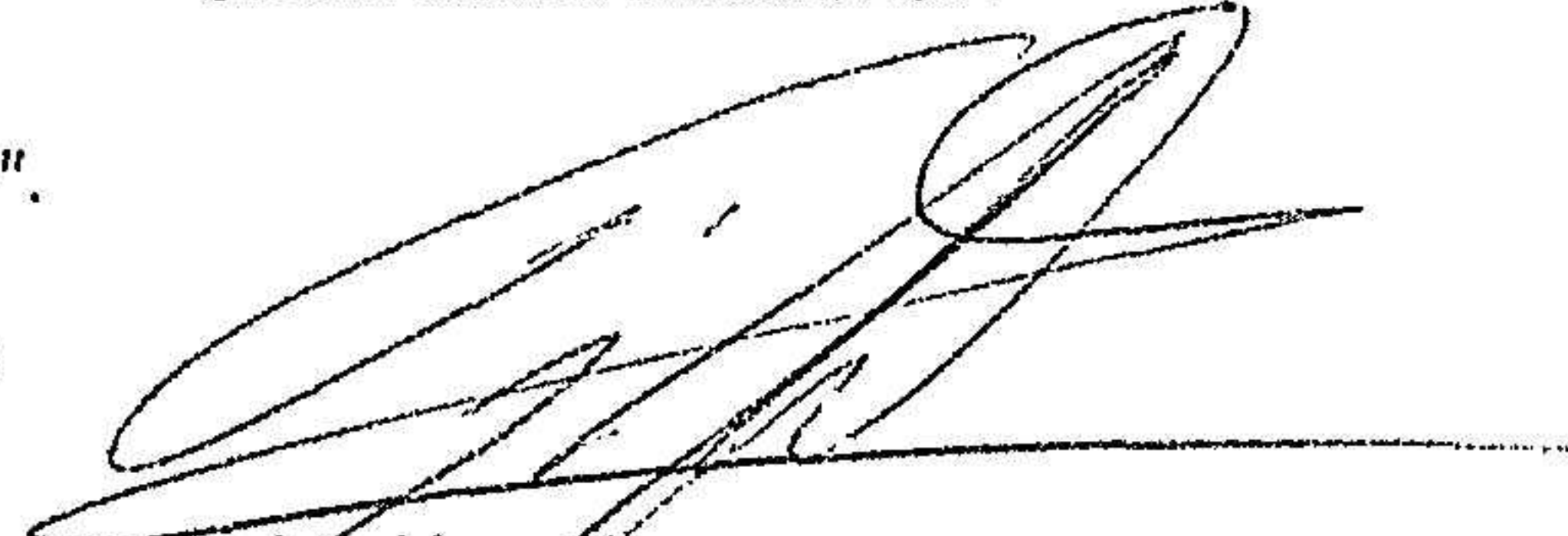
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 31 oktober 2024



Orjan Alexandersson
Auktoriserad revisor