

**Årsredovisning**  
för  
**Orderinvest Förvaltnings Aktiebolag**  
556378-9188

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-07.  
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:**

Kalle Salomonsson, Styrelseledamot  
2026-04-07

Styrelsen och verkställande direktören för Orderinvest Förvaltnings Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dottebolag till Patrik Salomonsson AB, 556446-4229. Företaget har sitt säte i Östra Göinge.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 490         | 630         | 930         | 611         |
| Resultat efter finansiella poster | 113         | 15          | 65          | -86         |
| Soliditet (%)                     | 15          | 16          | 16          | 23          |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolagets nettomomsättning har varierat med mer än 30 procent under de senaste fyra åren pga periodisering av hyror samt hyresrabatt.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 500 000                   | 20 000                  | 986 456                        | 11 265                    | <b>1 517 721</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | 11 265                         | -11 265                   | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | 214                       | <b>214</b>       |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>500 000</b>            | <b>20 000</b>           | <b>997 721</b>                 | <b>214</b>                | <b>1 517 935</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 997 721        |
| årets vinst                                 | 214            |
|   | <b>997 935</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 997 935        |
|   | <b>997 935</b> |

## Resultaträkning

|  | Not | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
|  | 1   |                           |                           |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                      |     | 490 000                   | 630 001                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>490 000</b>            | <b>630 001</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                             |     | -106 100                  | -117 725                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -243 388                  | -400 450                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-349 488</b>           | <b>-518 175</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>140 512</b>            | <b>111 826</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     | 2   | 241 012                   | 276 836                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 3   | -268 162                  | -374 032                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-27 150</b>            | <b>-97 196</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>113 362</b>            | <b>14 630</b>             |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                           |                           |
| Lämnade koncernbidrag                                |     | -113 000                  | 0                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>-113 000</b>           | <b>0</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>362</b>                | <b>14 630</b>             |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                              |     | -148                      | -3 365                    |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>214</b>                | <b>11 265</b>             |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 4          | 1 304 386         | 1 547 774         |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 5          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>1 304 386</b>  | <b>1 547 774</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 6          | 7 887 222         | 7 646 362         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>7 887 222</b>  | <b>7 646 362</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>9 191 608</b>  | <b>9 194 136</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 290 500           | 66 000            |
| Övriga fordringar                              |            | 3 729             | 13 749            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>294 229</b>    | <b>79 749</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 518 007           | 83 083            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>518 007</b>    | <b>83 083</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>812 236</b>    | <b>162 832</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>10 003 844</b> | <b>9 356 968</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 500 000           | 500 000           |
| Reservfond                                   |            | 20 000            | 20 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>520 000</b>    | <b>520 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 997 721           | 986 456           |
| Årets resultat                               |            | 214               | 11 265            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>997 935</b>    | <b>997 721</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 517 935</b>  | <b>1 517 721</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 7          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 8          | 7 425 000         | 7 133 342         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>7 425 000</b>  | <b>7 133 342</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 8          | 405 000           | 399 996           |
| Leverantörsskulder                           |            | 3 408             | 3 408             |
| Övriga skulder                               |            | 52 500            | 52 500            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 600 001           | 250 001           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 060 909</b>  | <b>705 905</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>10 003 844</b> | <b>9 356 968</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 år |
| Markanläggningar                        | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 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 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|  | 2025           | 2024           |
|--|----------------|----------------|
| Ränteintäkter som avser koncernföretag | 240 860        | 276 515        |
| Övriga ränteintäkter                   | 152            | 321            |
|  | <b>241 012</b> | <b>276 836</b> |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2025           | 2024           |
|--|----------------|----------------|
| Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag | 0              | 0              |
| Övriga räntekostnader                                | 268 162        | 374 032        |
|  | <b>268 162</b> | <b>374 032</b> |

**Not 4 Byggnader och mark**

|   | <b>2025-12-31</b>  | <b>2024-12-31</b>  |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 16 253 225         | 16 253 225         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>16 253 225</b>  | <b>16 253 225</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -14 705 452        | -14 305 002        |
| Årets avskrivningar                             | -243 387           | -400 450           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-14 948 839</b> | <b>-14 705 452</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 304 386</b>   | <b>1 547 773</b>   |

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 225 412         | 1 225 412         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 225 412</b>  | <b>1 225 412</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 225 412        | -1 225 412        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 225 412</b> | <b>-1 225 412</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

|   | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 7 646 362         | 0                 |
| Tillkommande fordringar                         | 240 860           | 276 515           |
| Omklassificeringar                              | 0                 | 7 369 847         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>7 887 222</b>  | <b>7 646 362</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>7 887 222</b>  | <b>7 646 362</b>  |

**Not 7 Långfristiga skulder**

|  | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 5 805 000         | 5 533 358         |
|  | <b>5 805 000</b>  | <b>5 533 358</b>  |

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 830 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 425 000        | 7 133 342        |
|                                    | <b>7 425 000</b> | <b>7 133 342</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 405 000          | 399 996          |
|                                    | <b>405 000</b>   | <b>399 996</b>   |

### Not 9 Ställda säkerheter

|                      | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Företagsinteckning   | 750 000          | 750 000          |
| Fastighetsinteckning | 8 100 000        | 8 000 000        |
|                      | <b>8 850 000</b> | <b>8 750 000</b> |

Årsredovisningen beslutades 2026-04-01

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

*Hans Kvist*  
Hans Kvist  
Ordförande  
2026-04-01

*Kalle Salomonsson*  
Kalle Salomonsson  
2026-04-01

*Patrik Salomonsson*  
Patrik Salomonsson  
Verkställande direktör  
2026-04-06

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-07

*Henrik Winberg*  
Henrik Winberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Orderinvest Förvaltnings Aktiebolag  
Org.nr 556378-9188

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Orderinvest Förvaltnings Aktiebolag för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Orderinvest Förvaltnings Aktiebolags finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Orderinvest Förvaltnings Aktiebolag 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Orderinvest Förvaltnings Aktiebolag för räkenskapsåret 2025 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 Revisorers ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Orderinvest Förvaltnings Aktiebolag 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.

### *Revisorers 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad 2026-04-07

*Henrik Winberg*

---

Henrik Winberg  
Auktoriserad revisor