

Orsabostäder AB
Org nr 556215-5084

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad verkställande direktör i Orsabostäder AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten fördelas.

Orsa 2024-04-09

Ort och datum



Underskrift

Roland Fällby

Namnförtydligande

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Orsabostäder AB, organisationsnummer 556215-5084, får härmed avge berättelse över 2023 års verksamhet.

Verkställande direktör

Från och med augusti 2016 är Roland Fällby utsedd till VD.

Styrelse

Ledamöter Parti

Bernt Westerhagen	Ordf	(c)
Hans Lans		(s)
Roger Eriksson		(sd)
Johan Smids		(c)

Suppleanter

Ronnie Lovén		(c)
Bengt Hahne		(kd)
Joseph Meens		(mp)
Hans-Göran Olsson		(s)
Ellinor Wiik		(c)

Revisorer

Jonas Dahlin	Huvudansvarig revisor Qrev AB
Elsuari Laggar Bärjegård	Lekmannarevisor

Suppleanter

Susanne Andersson	Lekmannarevisor
-------------------	-----------------

Firmatecknare

Bolagets firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelseledamöter, två i förening. Dessutom har VD rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder.

Organisationsanslutning

Bolaget är medlem i Sveriges Allmännyttan, FASTIGO (Fastighetsbranschens Arbetsgivareorganisation) och HBV (Husbyggnadsvaror HBV förening u p a)

Hyror

Hysesförhandlingarna för 2023 genomfördes under mars 2023. Överenskommelsen blev sådan att hyrorna höjdes med 4,44% från och med den 1 april 2023.

Likviditet

Betalningsförmågan är fortsatt god. Soliditeten uppgår till 43% (42%)

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Hysesintäkter	tkr	60 483	57 759	55 558	54 147	52 766
Resultat efter finansiella poster	tkr	7 244	6 724	8 015	10 008	8 152
Balansomslutning	tkr	240 331	232 731	224 994	215 491	205 803
Antal anställda	st	12	13	12	12	10
Soliditet	%	43,1	42,1	41,1	40,0	37,9
Avkastning på totalt kapital	%	3,8	3,5	4,2	5,6	5,1
Avkastning på eget kapital	%	7,0	6,9	8,7	11,6	10,4
Bruttoränta	%	1,8	1,3	1,4	1,8	2,1

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen tog beslut under våren att genomföra ombyggnation av lokalyta till 8 nya lägenheter på Kyrkogatan 2. Planerad byggstart är i början av 2024. Beslutet reviderades under hösten till 7 lägenheter och att en större butiksyta ska vara kvar för framtida näringsidkare.

Diskussioner har förts med SBB angående att förvärva vissa fastigheter som har ett bra läge utifrån bolagets befintliga bestånd och utvecklingsmöjligheter. SBB har meddelat att dom har för avsikt att avyttra hela bostadsbeståndet i Orsa i sin helhet och enskilda avyttringar inte är aktuellt. Bolaget har avstått att förvärva hela SBB:s bestånd.

En solcellsanläggning på påbörjad på Storgärdet och kommer slutföras under första halvåret 2024.



Handwritten signature and initials, possibly 'JD'.

I boendeflytandearbetet tillsammans med hyresgästföreningen (HGF) har ett planeringsmöte varit under våren för planering av höstens aktiviteter ute i bostadsområdena. Dessa aktiviteter är flyttade till våren 2024 på grund av oförutsedda händelser inom HGF.

Vi har haft en vakansgrad för 2023 på 0,7% och en omflyttningsfrekvens på 20% i våra bostäder vilket motsvarar ca 13 lägenheter som byter hyresgäst i månaden. Omflyttningsfrekvensen ligger i princip lika som 2022 vilket ligger lite över uppsatt mål i affärsplanen och vakansgraden ligger under uppsatt mål med 0,3%. Orsak till vår låga vakansgrad är att vi blivit effektivare i vårt underhåll och uthyrningsarbete.

Inför årets hyresförhandling hade våra centrala organisationer gjort en överenskommelse om en ny förhandlingsmodell som skulle underlätta kommande års förhandlingar. Bolaget yrkade 7,7% hyreshöjning för att klara av dom taxehöjningar som bolaget fått. Överenskommelsen blev 4,44% och att man ska använda sig av den nya förhandlingsmodellen vilken ger hyresvärd och hyresgäst en jämnare hyresutveckling över tid.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett i början av 2024.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2021-12-31	29 000 000	1 800 000	58 578 268	89 378 268
Årets resultat	-	-	4 963 011	4 963 011
Eget kapital 2022-12-31	29 000 000	1 800 000	63 541 279	94 341 279
Årets resultat	-	-	5 125 502	5 125 502
Eget kapital 2023-12-31	29 000 000	1 800 000	68 666 781	99 466 781

EPK JP

2024041513534

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står
följande vinstmedel:


Balanserade vinstmedel	63 541 279,28
Årets vinst	5 125 502,28
	<hr/>
	<u>68 666 781,56</u>

Styrelsen och verkställande direktören
föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning balanseras kr 68 666 781,56

Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av
efterföljande resultaträkning och balansräkning med bokslutskommentarer.


DK JD

2024041513535

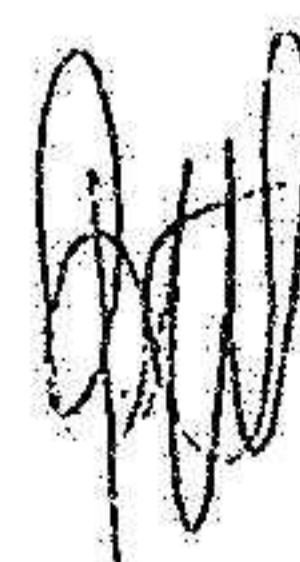
2024041513536

Resultaträkning	Not	2023	2022
Hyresintäkter	2	60 483 082	57 758 659
Övriga rörelseintäkter		6 143 706	2 845 696
		<u>66 626 788</u>	<u>60 604 355</u>
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-12 956 153	-9 343 319
Taxebundna kostnader		-10 510 550	-11 709 022
Uppvärmning		-8 289 693	-7 128 720
Fastighetsskatt		-660 535	-717 006
Övriga externa kostnader		-3 779 645	-3 327 329
Personalkostnader	3	-9 475 230	-8 878 111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-11 971 173	-11 330 179
Övriga rörelsekostnader		-86 914	-
		<u>-57 729 893</u>	<u>-52 433 686</u>
Summa rörelsens kostnader			
		-57 729 893	-52 433 686
Rörelseresultat		8 896 895	8 170 669
Resultat från finansiella poster			
Finansiella intäkter		278 089	17 794
Finansiella kostnader		-1 931 334	-1 464 467
		<u>-1 653 245</u>	<u>-1 446 673</u>
Summa resultat från finansiella poster			
		-1 653 245	-1 446 673
Resultat efter finansiella poster		7 243 650	6 723 996
Bokslutsdispositioner	5	-772 000	-465 000
Skatt på årets resultat	6	-1 346 148	-1 295 985
		<u>5 125 502</u>	<u>4 963 011</u>
Årets vinst			
		5 125 502	4 963 011

RE  JD

2024041513537

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	216 252 117	217 089 485
Pågående nyanläggning	8	1 410 920	96 563
Inventarier, verktyg och installationer	9	2 232 480	2 701 335
		<u>219 895 517</u>	<u>219 887 383</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar	10	47 964	47 964
Andra långfristiga fordringar	11	262 453	657 630
		<u>310 417</u>	<u>705 594</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>220 205 934</u>	<u>220 592 977</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och kundfordringar		69 767	63 121
Fordringar hos koncernföretag		17 788 524	8 712 514
Aktuella skattefordringar		1 009 823	1 330 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 218 572	351 972
Övriga kortfristiga fordringar		15 763	7 622
		<u>20 102 449</u>	<u>10 466 096</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>22 802</u>	<u>1 671 608</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>20 125 251</u>	<u>12 137 704</u>
Summa tillgångar		<u>240 331 185</u>	<u>232 730 681</u>


RK JP

2024041513538

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (29 000 aktier à 1.000 kr)		29 000 000	29 000 000
Reservfond		1 800 000	1 800 000
		<u>30 800 000</u>	<u>30 800 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		63 541 279	58 578 268
Årets vinst		5 125 502	4 963 011
		<u>68 666 781</u>	<u>63 541 279</u>
Summa eget kapital		<u>99 466 781</u>	<u>94 341 279</u>
Obeskattade reserver	12	<u>5 251 000</u>	<u>4 479 000</u>
Avsättningar			
Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser	13	1 055 000	699 000
Uppskjutna skatter	14	12 719 508	11 928 815
		<u>13 774 508</u>	<u>12 627 815</u>
Summa avsättningar		<u>13 774 508</u>	<u>12 627 815</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	60 000 000	40 000 000
		<u>60 000 000</u>	<u>40 000 000</u>
Summa långfristiga skulder		<u>60 000 000</u>	<u>40 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		48 600 000	68 600 000
Förskott från kunder		4 077 300	4 206 978
Leverantörsskulder		3 764 218	2 541 833
Skulder till koncernföretag		386 908	723 112
Övriga kortfristiga skulder		1 445 206	1 366 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 565 264	3 843 736
		<u>61 838 896</u>	<u>81 282 587</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>61 838 896</u>	<u>81 282 587</u>
Summa eget kapital och skulder	16, 17	<u>240 331 185</u>	<u>232 730 681</u>

12/11
JD

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Försäljning redovisas vid leverans till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljning redovisas netto efter ev moms och rabatter. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Intäkter från tjänster redovisas i den period utförs.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver och liknande resultatposter

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningsperioder tillämpas

Fastigheter	10-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

RA
APL
JD

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar: Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning: I Orsabostäder AB förekommer såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas tjänster utförts. Orsabostäder AB redovisar förmånsbestämda pensionsplaner i enlighet med K3:s förenklingsregler, som innebär att pensionspremier betalas och dessa planer redovisas som avgiftsbestämda planer.

Ersättningar vid uppsägning: Ersättningar vid uppsägning utgår då bolaget beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. (K3, 28.25) Om ersättningen inte ger företaget någon framtida ekonomisk fördel redovisas en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna sådan ersättning. (K3, 28.26) Ersättningen värderas till den bästa uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. (K3, 28.27)

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal). Leasingavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Varulager

Varulagret värderas, med tillämpning av först-in först-ut-principen, till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

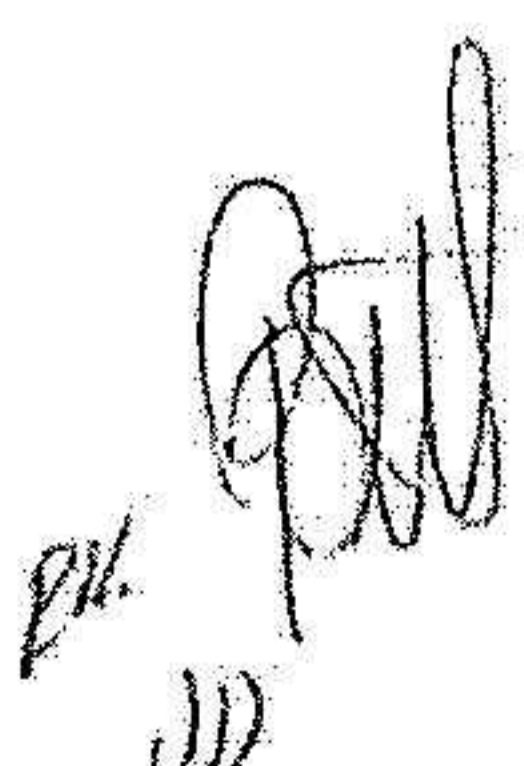
Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

24.
JD



Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Bruttoränta

Totala räntekostnader i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Not 2 Hyresintäkter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Hyresintäkter för bostäder	54 526 935	52 229 720
Hyresintäkter för lokaler	5 201 721	4 810 041
Hyresbortfall för bostäder	-287 547	-145 807
Hyresintäkter för garage/parkering	1 713 337	1 636 208
Hyresbortfall för lokaler	-293 922	-334 927
Hyresbortfall för garage/parkering	-193 833	-219 974
Övriga rabatter	-183 609	-216 602
Summa	<u>60 483 082</u>	<u>57 758 659</u>

Not 3 Personal

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Medelantalet anställda		
Kvinnor	3	4
Män	9	9
Totalt	<u>12</u>	<u>13</u>

Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader

Löner och andra ersättningar	6 153 300	5 768 333
Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 729 771	1 858 006
Pensionskostnader	1 140 785	798 118
Uttagsskatt	379 342	365 050
Övriga personalkostnader	72 032	88 604
Totalt	<u>9 475 230</u>	<u>8 878 111</u>

P. H.
J. J.



2024041515542

Not 4 Avskrivningar

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Byggnader	10 604 293	9 988 634
Markanläggningar	844 280	823 225
Inventarier och fordon	522 600	518 320
	<u>11 971 173</u>	<u>11 330 179</u>

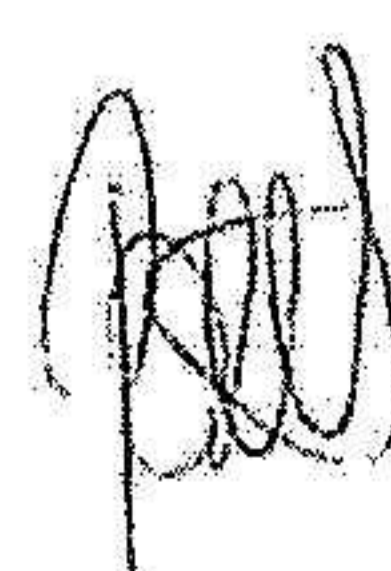
Not 5 Bokslutsdispositioner

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-108 000	86 000
Förändring av periodiseringsfond	880 000	379 000
Summa	<u>772 000</u>	<u>465 000</u>

Not 6 Skatt på årets resultat

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Aktuell skatt	555 455	234 411
Uppskjuten skatt	790 693	1 061 574
Skatt på årets resultat	<u>1 346 148</u>	<u>1 295 985</u>

2/11
JP



2024041513543

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingående anskaffningsvärden	320 870 566	310 876 864
Årets förändringar		
-Inköp	10 698 119	9 993 702
-Försäljningar och uttrangeringar	-989 980	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	330 578 705	320 870 566
Ingående avskrivningar	-103 781 081	-92 969 222
Årets förändringar		
-Försäljningar och uttrangeringar	903 066	-
-Avskrivningar	-11 448 573	-10 811 859
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-114 326 588	-103 781 081
Utgående restvärde enligt plan	<u>216 252 117</u>	<u>217 089 485</u>
Taxeringsvärden fastigheter i Sverige	190 849 000	190 849 000

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingående nedlagda kostnader	96 563	-
Under året nedlagda kostnader	1 314 357	96 563
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedlagda kostnader	<u>1 410 920</u>	<u>96 563</u>

JJ

Rid

2024041513544

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingående anskaffningsvärden	8 122 092	7 598 572
Årets förändringar		
-Inköp	53 745	523 520
-Försäljningar och utrangeringar	-35 105	-
	<u>8 140 732</u>	<u>8 122 092</u>
Ingående avskrivningar	-5 420 757	-4 902 437
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	35 105	-
-Avskrivningar	-522 600	-518 320
	<u>-5 908 252</u>	<u>-5 420 757</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 908 252	-5 420 757
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 232 480</u>	<u>2 701 335</u>

Not 10 Andelar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	47 964	47 964
Utgående anskaffningsvärden	<u>47 964</u>	<u>47 964</u>

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående fordringar	657 630	581 501
- Tillkommande fordringar	-	76 129
- Reglerade fordringar	-262 453	-
Utgående fordringar	<u>395 177</u>	<u>657 630</u>

Handwritten signature and initials
 10/6
 JJ

2024041513545

Not 12 Obeskattade reserver

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	1 444 000	1 552 000
Periodiseringsfond	3 807 000	2 927 000
Summa	<u>5 251 000</u>	<u>4 479 000</u>

Not 13 Avsatt till pensioner

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Avsättningar pensionsskuld	1 055 000	699 000
Summa	<u>1 055 000</u>	<u>699 000</u>

Not 14 Uppskjuten skatt

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Uppskjuten skattefordran på kostnad återförd i beskattningen och avdragsgill kommande år	-94 745	-104 705
Uppskjuten skatteskuld på temporär skillnad mellan bokförda och skattemässiga restvärden på byggnader	12 814 253	12 033 520
	<u>12 719 508</u>	<u>11 928 815</u>

Den latent ej redovisade skatten på obeskattade reserver uppgår till 1 082 tkr (923 tkr).



RUE
JD

Not 15 Upplåning

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Räntebärande skulder		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	60 000 000	40 000 000
Summa	<u>60 000 000</u>	<u>40 000 000</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	48 600 000	68 600 000
Summa	48 600 000	68 600 000
Summa räntebärande skulder	<u>108 600 000</u>	<u>108 600 000</u>
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	-	-

Not 16 Eventualförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Garantibelopp Fastigo	119 295	114 997
Investeringsstöd	1 150 552	1 150 552
Summa eventualförpliktelser	<u>1 269 847</u>	<u>1 265 549</u>


ME
dp

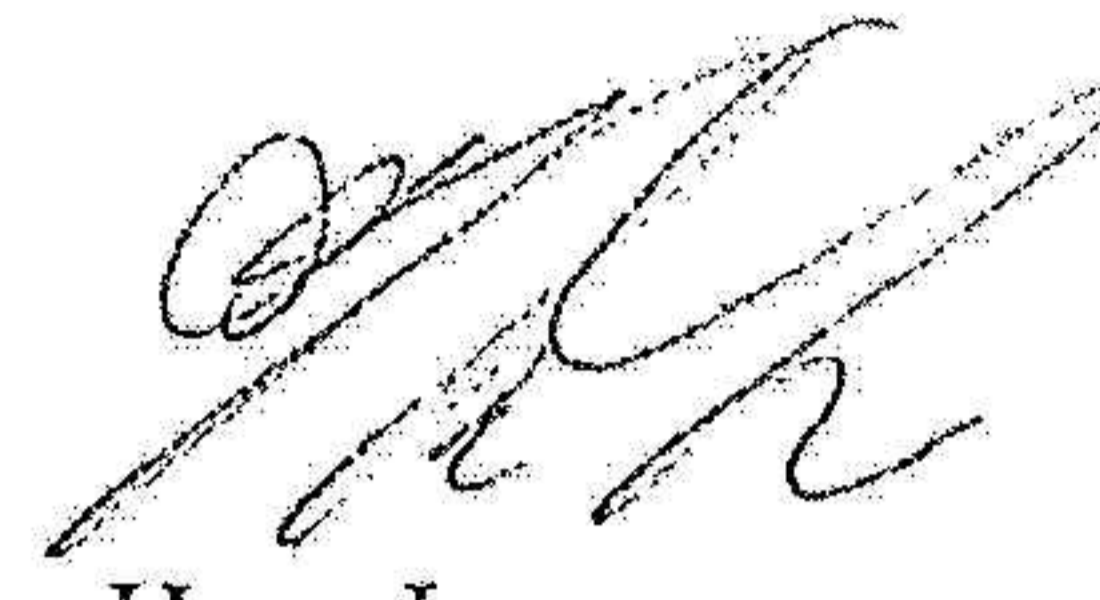
Not 17 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar på 103 365 tkr finns i eget förvar.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2024-03-21 för fastställelse.


Orsa 2024-02-23


Bernt Westerhagen
Ordförande


Hans Lans


Johan Smids


Roger Eriksson


Roland Fällby
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-08.

Huvudansvarig revisor för Qrev AB



Jonas Dahlin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Orsa Lokaler AB
Org.nr. 556691-3884

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Orsa Lokaler AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Orsa Lokaler ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt *International Standards on Auditing (ISA)* och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Orsa Lokaler AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Orsa Lokaler AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Orsa Lokaler AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

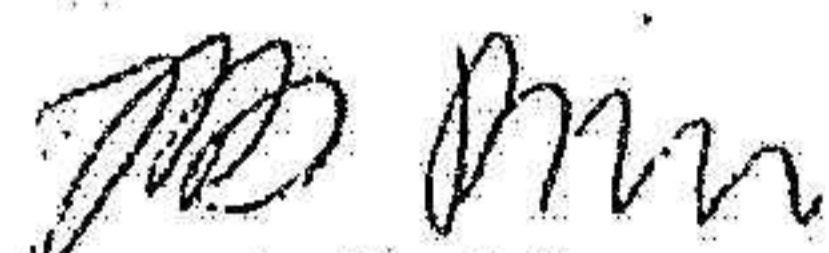
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Mora den 8 mars 2024

Qrev AB



Jonas Dahlin

Auktoriserad revisor