

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

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Orderinvest Förvaltnings AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-18. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum Kristianstad 2024-06-18



Patrik Salomonsson  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Orderinvest Förvaltnings AB, 556378-9188 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter och aktier.  
Bolaget äger en fastighet i Knislinge som är uthyrd i sin helhet.  
Bolagets säte är i Knislinge.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	930	611	601	1 508
Resultat efter finansiella poster	65	-86	-88	788
Soliditet %	16	23	20	18
Balansomslutning	9 590	6 526	6 951	7 730

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	500 000	20 000	856 602	114 498
Omföring av föreg års vinst			114 498	-114 498
Årets resultat				15 356
<b>Vid årets slut</b>	<b>500 000</b>	<b>20 000</b>	<b>971 100</b>	<b>15 356</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	971 100
årets resultat	15 356
<b>Totalt</b>	<b>986 456</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	986 456
<b>Summa</b>	<b>986 456</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		930 001	610 598
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>930 001</b>	<b>610 598</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-122 991	-85 513
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-414 552	-414 552
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-537 543</b>	<b>-500 065</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>392 458</b>	<b>110 533</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		182	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-327 284	-196 047
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-327 102</b>	<b>-196 035</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>65 356</b>	<b>-85 502</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	200 000
Lämnade koncernbidrag		-50 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-50 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>15 356</b>	<b>114 498</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>15 356</b>	<b>114 498</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	2	1 948 224	2 362 776
Inventarier, verktyg och installationer	3	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		1 948 224	2 362 776
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 948 224</b>	<b>2 362 776</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		262 500	-
Fordringar hos koncernföretag		7 369 847	4 119 847
Övriga fordringar		1 648	39 267
Summa kortfristiga fordringar		7 633 995	4 159 114
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		7 438	3 645
Summa kassa och bank		7 438	3 645
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 641 433</b>	<b>4 162 759</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 589 657</b>	<b>6 525 535</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (5000 aktier)		500 000	500 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		520 000	520 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		971 100	856 601
Årets resultat		15 356	114 498
Summa fritt eget kapital		986 456	971 099
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 506 456</b>	<b>1 491 099</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	7 533 338	4 435 000
Summa långfristiga skulder		7 533 338	4 435 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		399 996	540 000
Förskott från kunder		20 000	-
Leverantörsskulder		7 269	-
Övriga skulder		63 163	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 435	59 436
Summa kortfristiga skulder		549 863	599 436
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 589 657</b>	<b>6 525 535</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2).

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

#### **Personal**

Bolaget har inte haft några anställda.

#### **Koncernuppgifter**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Patrik Salomonsson AB, 556446-4229  
Inköp/försäljning inom koncernen.

	2023-12-31	2022-12-31
Andel av nettoomsättningen som avser koncern	100%	100%
Andel av rörelsekostnad som avser koncern	0,0 %	0,0 %

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 253 225	16 253 225
	16 253 225	16 253 225
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 890 450	-13 475 897
-Årets avskrivning enligt plan	-414 552	-414 552
	-14 305 002	-13 890 449
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 948 223</b>	<b>2 362 776</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 225 412	1 225 412
	1 225 412	1 225 412
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 225 412	-1 225 412
	-1 225 412	-1 225 412
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, från ett till fem år	1 599 984	2 160 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	6 333 350	2 815 000
	<b>7 933 334</b>	<b>4 975 000</b>

## Not 5 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	8 000 000	7 700 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Andra ställda säkerheter	Inga	Inga
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 000 000</b>	<b>7 700 000</b>

## Underskrifter

Kristianstad 2024-04-18




Hans Kvist  
Styrelseordförande

2024-04-18



Patrik Salomonsson  
Verkställande direktör

2024-04-18



Kalle Salomonsson

2024-04-18



Christian Nilsson

2024-04-18

Min revisionsberättelse har lämnats den

6/6 2024



Martin Sjörén  
Auktoriserad revisor

### Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# 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 år 2023.

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 31 december 2023 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.

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. Risker 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 fösta 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 Orderinvest Förvaltnings Aktiebolag för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Orderinvest Förvaltnings Aktiebolag enligt god revisors sed 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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Kristianstad den 6 juni 2024,

Martin Sjören  
Auktoriserad revisor