

# Årsredovisning

för

## Örebro Gåsen Fastigheter AB

559299-1441

Räkenskapsåret

2024

*Undertecknad, VD i Örebro Gåsen Fastigheter AB, intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.*

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

Örebro 2025-04-23

  
-----  
Camilla Petersen

VD

Styrelsen och verkställande direktören för Örebro Gåsen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Örebro Gåsen Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Länsgården Fastigheter AB (556501-8370), med säte i Örebro, som i sin tur är ett dotterbolag till Region Örebro läns förvaltnings AB (556740-4040), vilket i sin tur är ett av Region Örebro Län helägt aktiebolag.

Bolaget, som har sitt säte i Örebro, har som syfte att förvalta och utveckla fastigheten Gåsen 7. Någon personal finns ej anställd i bolaget. All administration ombesörjes av personal som är anställd i Länsgården Fastigheter AB.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har noterats under räkenskapsåret.

	2024	2023	2022	2021-01-29 2021-12-31
<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>				
Nettoomsättning	7 288	6 512	6 163	5 175
Resultat efter finansiella poster	2 425	2 434	2 011	1 653
Rörelsemarginal (%)	34,2	37,0	34,1	34,0
Balansomslutning	10 870	11 918	11 203	11 171
Soliditet (%)	2,8	18,2	26,2	12,0
Avkastning på eget kap. (%)	796,4	112,5	68,5	123,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	2 136	3	2 164
Disposition enligt beslut av årsstämman:		3	-3	0
Utdelning		-2 000		-2 000
Årets resultat			141	141
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>139</b>	<b>141</b>	<b>305</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	138 946
årets vinst	140 542
	<b>279 488</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	279 488
	<b>279 488</b>

2025042914654

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 288	6 512
		<b>7 288</b>	<b>6 512</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-4 512	-3 819
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-287	-285
		<b>-4 799</b>	<b>-4 104</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 489</b>	<b>2 408</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90	120
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154	-94
		<b>-64</b>	<b>26</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 425</b>	<b>2 434</b>
Bokslutsdispositioner	5	-2 250	-2 425
<b>Resultat före skatt</b>		<b>175</b>	<b>9</b>
Skatt på årets resultat		-34	-6
<b>Årets vinst</b>		<b>141</b>	<b>3</b>

2025042914655

## Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	7 585	7 767
		<b>7 585</b>	<b>7 767</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar	7	113	84
		<b>113</b>	<b>84</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 698</b>	<b>7 851</b>
------------------------------------	--	--------------	--------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		35	35
Aktuella skattefordringar		433	408
Övriga fordringar		465	175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		373	0
		<b>1 306</b>	<b>618</b>

<i>Kassa och bank</i>		1 865	3 448
-----------------------	--	-------	-------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 171</b>	<b>4 066</b>
------------------------------------	--	--------------	--------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 869</b>	<b>11 917</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

2025042914656

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

8

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital (25 000 aktier)

25

25

25

25

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

139

2 136

Årets vinst

141

3

280

2 139

**Summa eget kapital**

**305**

**2 164**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

257

298

Skulder till koncernföretag

9 407

8 547

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

900

908

**Summa kortfristiga skulder**

**10 564**

**9 753**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 869**

**11 917**

2025042914657

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkterna aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Företagets uthyrning av bostäder klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Låneutgifter aktiveras ej.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras 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 till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivningarna ingår i resultaträkningens post Avskrivningar och ned-/uppskrivning av materiella tillgångar. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stommar	100 år
Tak	20-100 år
Fasad	30-100 år
Inre ytskikt	15-35 år
Installationer	15-75 år

Komplementbyggnader	40 år
Hyresgästanpassning	anpassas till kontraktstid
Restpost	50 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier	3-8 år

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar, övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder.

Finansiella fordringar och skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### **Personal**

Bolaget har ingen anställd personal varför inga löner eller andra avsättningar har utbetalats under året.

#### **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.

##### **Resultat efter finansiella poster**

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

##### **Rörelsemarginal (%)**

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

##### **Balansomslutning**

Företagets samlade tillgångar.

##### **Soliditet (%)**

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

##### **Avkastning på eget kap. (%)**

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

## Not 2 Operationella leasingavtal

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

Dessa förfaller till betalning enligt följande

	2024	2023
Inom ett år	4	4
Senare än ett år men inom 5 år	0	0
Senare än fem år	0	0
	<b>4</b>	<b>4</b>

## Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Reparation och underhåll	180	561
Övriga fastighetskostnader	4 332	3 258
	<b>4 512</b>	<b>3 819</b>

## Not 4 Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	255	255
Markanläggningar	32	30
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>287</b>	<b>285</b>

## Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Återföring av periodiseringsfonder		975
Lämnade koncernbidrag	-2 250	-3 400
	<b>-2 250</b>	<b>-2 425</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 581	8 581
Inköp	105	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 686</b>	<b>8 581</b>
Ingående avskrivningar	-814	-528
Årets avskrivningar	-287	-286
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 101</b>	<b>-814</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 585</b>	<b>7 767</b>

2025042914661

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Latent skattefordran	113	84
	<b>113</b>	<b>84</b>

**Not 8 Disposition av vinst eller förlust**

**2024-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	139
årets vinst	141
	<b>279</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	279
	<b>279</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2025-04-22.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signatur:

Martin Ejnrydh  
Ordförande

Frank Tholfsson

Yvonne Nilsson

Bo Ammer

Bengt Svensson

Bo Tivell

Ricard Öjebrandt

Camilla Petersen  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Söderman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2025-03-17 13:52:34 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER SÖDERMAN

Peter Söderman

Senior Manager

Leveranskanal: E-post

ÖREBRO GÅSEN FASTIGHETER AB 559299-1441 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2025-03-12 09:19:09 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Martin Charles Ejnrydh

Martin Ejnryd

Ordförande

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2025-03-13 07:37:15 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: FRANK THOLFSSON

Frank Tholfsson

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2025-03-14 07:25:13 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: YVONNE NILSSON

Yvonne Nilsson

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2025-03-12 11:24:39 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bo Erik Anders Ammer

Bo Ammer

Leveranskanal: E-post

2025042914663

***Signerat med Svenskt BankID***

---

**Undertecknare**

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT SVENSSON

Bengt Svensson

***2025-03-12 13:54:37 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

---

**Undertecknare**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bo Tivell

Bo Tivell

***2025-03-13 17:56:15 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

---

**Undertecknare**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven-Ricard Torbjörn  
Öjebrandt

Ricard Öjebrandt

***2025-03-12 16:01:26 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

---

**Undertecknare**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Camilla Annette Petersen

Camilla Petersen

VD

***2025-03-12 12:28:03 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Örebro Gåsen Fastigheter AB, org.nr 559299-1441

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Örebro Gåsen Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Örebro Gåsen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Örebro Gåsen Fastigheter AB.

### 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 Örebro Gåsen Fastigheter 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](http://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 Örebro Gåsen Fastigheter AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Örebro Gåsen Fastigheter AB enligt god revisors sed 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. Den 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Söderman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-17 13:49:58 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER SÖDERMAN

Peter Söderman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025042914667