

Årsredovisning
för
Hus Invest i Örebro AB
556657-3506

Räkenskapsåret
2022-05-01 – 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hus Invest i Örebro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 oktober 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 26 oktober 2023



Joakim Eklund

Årsredovisning
för
Hus Invest i Örebro AB

556657-3506

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

Styrelsen för Hus Invest i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

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)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	12 623	13 997	13 755	13 585
Resultat efter finansiella poster	5 218	7 727	7 492	7 916
Soliditet (%)	35	31	25	20

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	22 238 288	5 017 805	27 756 093
Disposition enligt beslut av årsstämman:		5 017 805	-5 017 805	0
Årets resultat			3 382 202	3 382 202
Belopp vid årets utgång	500 000	27 256 093	3 382 202	31 138 295

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 256 094
årets vinst	3 382 202
	30 638 296
disponeras så att i ny räkning överföres	30 638 296
	30 638 296

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

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		12 622 522	13 996 779
Summa rörelseintäkter		12 622 522	13 996 779
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 023 320	-2 750 132
Personalkostnader	1	35 513	-478 743
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 001 877	-2 001 877
Summa rörelsekostnader		-4 989 684	-5 230 752
Rörelseresultat		7 632 838	8 766 027
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	418
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 414 704	-1 039 863
Summa finansiella poster		-2 414 703	-1 039 445
Resultat efter finansiella poster		5 218 135	7 726 582
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-899 618	-1 385 124
Resultat före skatt		4 318 517	6 341 458
Skatter			
Skatt på årets resultat		-936 315	-1 323 653
Årets resultat		3 382 202	5 017 805

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

108 737 820

110 739 697

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

50 000

50 000

Summa anläggningstillgångar

108 787 820

110 789 697

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

8 876

0

Kundfordringar hos koncernföretag

500 000

1 019 250

Fordringar hos koncernföretag

2 050 000

2 050 000

Övriga fordringar

682 085

3 278

Summa kortfristiga fordringar

3 240 961

3 072 528

Kassa och bank

Kassa och bank

1 321 145

672 956

Summa omsättningstillgångar

4 562 106

3 745 484

SUMMA TILLGÅNGAR

113 349 926

114 535 181

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

27 256 094

22 238 288

Årets resultat

3 382 202

5 017 805

Summa fritt eget kapital

30 638 296

27 256 093

Summa eget kapital

31 138 296

27 756 093

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

10 729 000

9 829 382

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

65 375 000

66 805 000

Skulder till koncernföretag

2 500 000

5 500 000

Summa långfristiga skulder

67 875 000

72 305 000

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

2 352 000

3 836 000

Leverantörsskulder

211 718

260 484

Skatteskulder

459 466

4 876

Övriga skulder

236 637

382 300

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

347 809

161 046

Summa kortfristiga skulder

3 607 630

4 644 706

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

113 349 926

114 535 181

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
Inventarier	5 år

Not 1 Anställda och personalkostnader

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda		
Män	0	1
	0	1
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	-27 540	348 700
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	-7 973 (0)	130 043 (0)
Totala personalkostnader	-35 513	478 743

Not 2 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	125 972 507	125 972 507
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 972 507	125 972 507
Ingående avskrivningar	-15 232 810	-13 230 933
Årets avskrivningar	-2 001 877	-2 001 877
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 234 687	-15 232 810
Utgående redovisat värde	108 737 820	110 739 697

Not 3 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 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 67 727 000 (70 641 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Av det beloppet förfaller 55 967 000 kr till betalning efter 5 år.

	2023-04-30	2022-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	65 375 000	66 805 000
	65 375 000	66 805 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 352 000	3 836 000
	2 352 000	3 836 000

Not 5 Eventualförpliktelser


	2023-04-30	2022-04-30
Borgensförbindelse för dotterbolagets skulder	23 800 000	24 502 000
	23 800 000	24 502 000

2023110300651

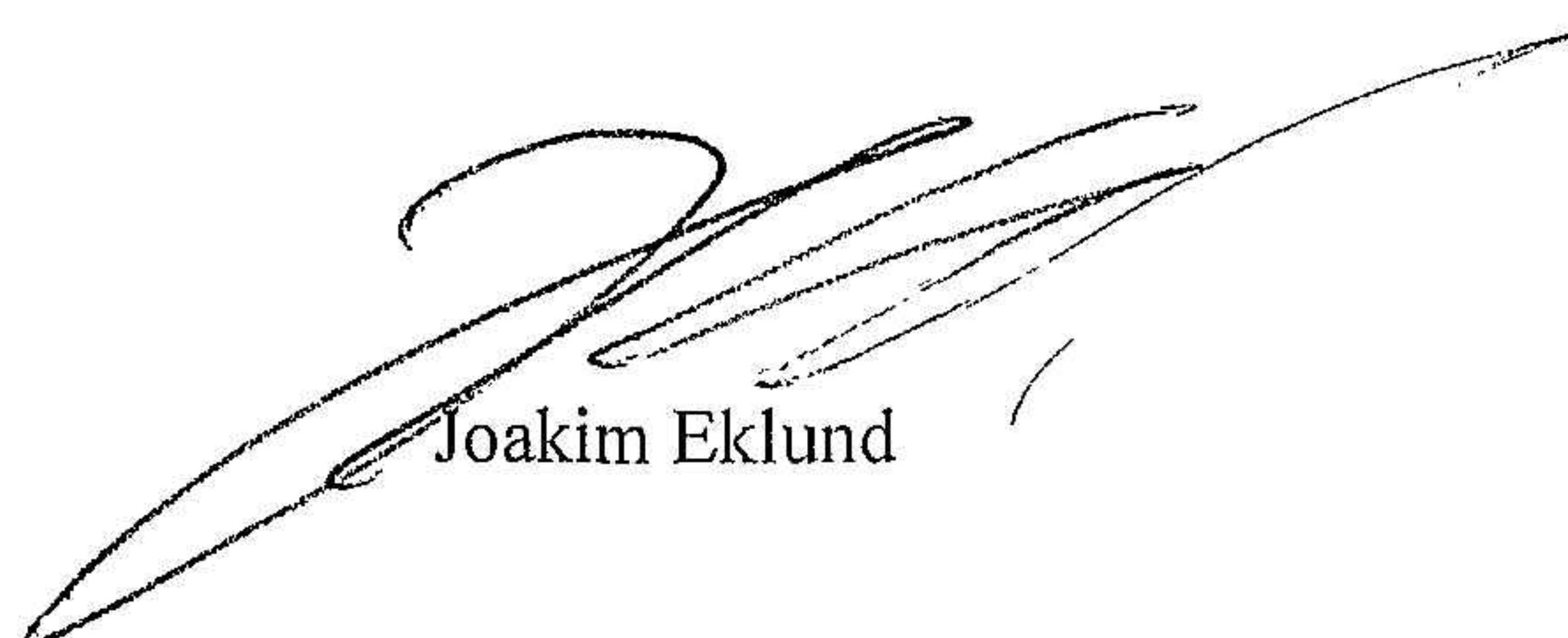
Not 6 Not för ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckningar	95 819 200	95 819 200
	95 819 200	95 819 200
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckningar	5 600 000	5 600 000
	5 600 000	5 600 000


Örebro 2023-10-26



Matilda Eklund
Ordförande



Joakim Eklund

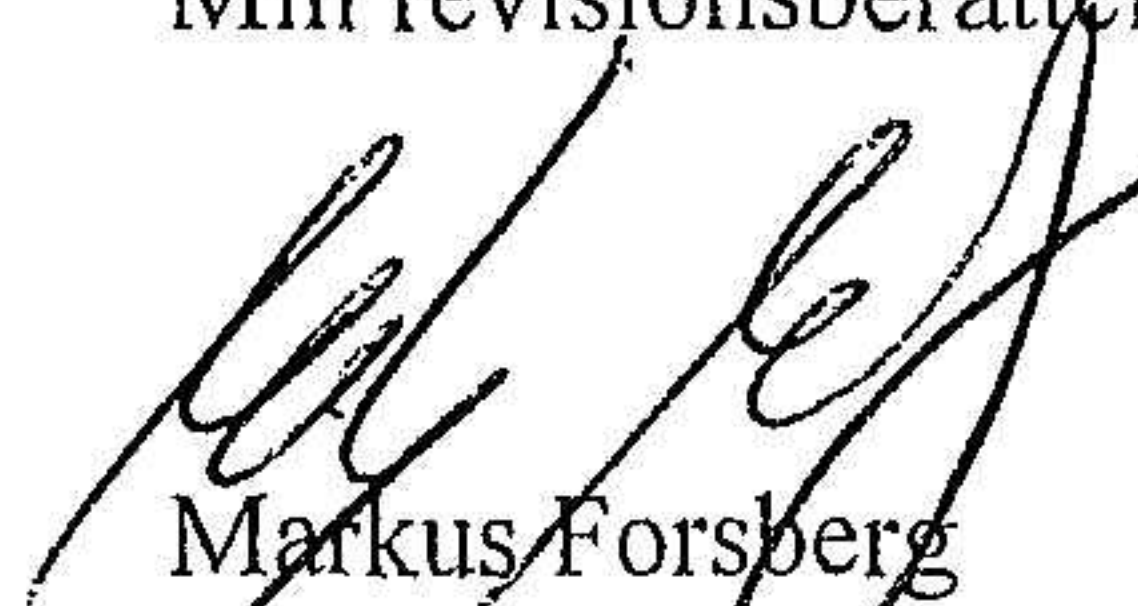


Pia Eklund



Frida Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 oktober 2023



Markus Forsberg
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 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 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 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 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 uppger, 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. 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 2022-05-01 - 2023-04-30 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.

Örebro den 26 oktober 2023,



Markus Forsberg
Auktoriserad revisor

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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed 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.