

**Årsredovisning**  
för  
**Örebro Gåsen Fastigheter AB**  
559299-1441  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Örebro Gåsen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021-01-29 -2021-12-31
	Nettoomsättning	6 163
Resultat efter finansiella poster	2 011	1 653
Rörelsemarginal (%)	34,1	34,0
Balansomslutning	11 203	11 171
Soliditet (%)	26,2	12,0
Avkastning på eget kap. (%)	68,5	123,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25		963	988
Disposition enligt beslut av årsstämman:		963	-963	0
Årets resultat			1 172	1 172
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>963</b>	<b>1 172</b>	<b>2 160</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	963 477
årets vinst	1 172 088
	<b>2 135 565</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 135 565
	<b>2 135 565</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-29 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 163	5 175
		<b>6 163</b>	<b>5 175</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-3 774	-3 171
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-285	-243
		<b>-4 059</b>	<b>-3 414</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 104</b>	<b>1 761</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118	-112
		<b>-93</b>	<b>-108</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 011</b>	<b>1 653</b>
Bokslutsdispositioner	5	-535	-440
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 476</b>	<b>1 213</b>
Skatt på årets resultat		-304	-250
<b>Årets vinst</b>		<b>1 172</b>	<b>963</b>

## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6                      8 052                      8 337  
**8 052                      8 337**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

54                      25

**54                      25**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 106                      8 362**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

31                      11

Aktuella skattefordringar

108                      0

Övriga fordringar

133                      0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0                      70

**272                      81**

##### *Kassa och bank*

2 825                      2 727

**Summa omsättningstillgångar**

**3 097                      2 808**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 203                      11 170**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
		<b>25</b>	<b>25</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		963	0
Årets vinst		1 172	963
		<b>2 135</b>	<b>963</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 160</b>	<b>988</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	7	975	440
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		227	475
Skulder till koncernföretag		7 081	8 581
Aktuella skatteskulder		0	46
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		760	640
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 068</b>	<b>9 742</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 203</b>	<b>11 170</b>

## 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, utranteras 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

	2022	2021-01-29 -2021-12-31
Inom ett år	4	3
Senare än ett år men inom 5 år	0	0
Senare än fem år	0	0
	4	3

## Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021-01-29 -2021-12-31
Reparation och underhåll	1 003	1 139
Övriga fastighetskostnader	2 771	2 032
	3 774	3 171

## Not 4 Avskrivningar

	2022	2021-01-29 -2021-12-31
Byggnader	255	219
Markanläggningar	30	25
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>285</b>	<b>244</b>

## Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021-01-29 -2021-12-31
Avsättning till periodiseringsfond	535	440
	535	440

## Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 581	0
Inköp	0	8 581
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 581</b>	<b>8 581</b>
Ingående avskrivningar	-243	0
Årets avskrivningar	-285	-243
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-528</b>	<b>-243</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 053</b>	<b>8 338</b>



**Not 7 Obeskattade reserver**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Periodiseringsfond tax. 2022	440	440
Periodiseringsfond tax. 2023	535	0
	<b>975</b>	<b>440</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2023-05-09.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Rose-Marie Frebran  
Ordförande

Martin Ejnrydh

Håkan Kangert

Staffan Werme

Bo Ammer

Yvonne Nilsson

Frank Tholfsson

Camilla Petersen  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Söderman  
Auktoriserad revisor