

Årsredovisning
för
Örebro Gåsen Fastigheter AB
559299-1441
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Örebro Gåsen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021-01-29
			2021-12-31
Nettoomsättning	6 512	6 163	5 175
Resultat efter finansiella poster	2 434	2 011	1 653
Rörelsemarginal (%)	37,0	34,1	34,0
Balansomslutning	11 918	11 203	11 171
Soliditet (%)	18,2	26,2	12,0
Avkastning på eget kap. (%)	112,5	68,5	123,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	963	1 172	2 160
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 172	-1 172	0
Årets resultat			3	3
Belopp vid årets utgång	25	2 135	3	2 163

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 135 565
årets vinst	3 381
	2 138 946
disponeras så att till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	138 946
	2 138 946

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	6 512	6 163
		6 512	6 163
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 819	-3 774
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-285	-285
		-4 104	-4 059
Rörelseresultat		2 408	2 104
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		120	25
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94	-118
		26	-93
Resultat efter finansiella poster		2 434	2 011
Bokslutsdispositioner	5	-2 425	-535
Resultat före skatt		9	1 476
Skatt på årets resultat		-6	-304
Årets vinst		3	1 172

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

7 767

8 052

7 767

8 052

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

7

84

54

84

54

Summa anläggningstillgångar

7 851

8 106

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

35

31

Aktuella skattefordringar

408

108

Övriga fordringar

175

133

618

272

Kassa och bank

3 448

2 825

Summa omsättningstillgångar

4 066

3 097

SUMMA TILLGÅNGAR

11 917

11 203

Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (25000 aktier)		25	25
		25	25
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 136	963
Årets vinst		3	1 172
		2 139	2 135
Summa eget kapital		2 164	2 160
Obeskattade reserver	9	0	975
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		298	227
Skulder till koncernföretag		8 547	7 081
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		908	760
Summa kortfristiga skulder		9 753	8 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 917	11 203

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

	2023	2022
Inom ett år	4	4
Senare än ett år men inom 5 år	0	0
Senare än fem år	0	0
	4	4

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Reparation och underhåll	561	1 003
Övriga fastighetskostnader	3 258	2 771
	3 819	3 774

Not 4 Avskrivningar

	2023	2022
Byggnader	255	255
Markanläggningar	30	30
Summa avskrivningar	285	285
	285	285

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond		535
Återföring av periodiseringsfonder	975	
Lämnade koncernbidrag	-3 400	
	-2 425	535

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 581	8 581
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 581	8 581
Ingående avskrivningar	-528	-243
Årets avskrivningar	-285	-285
Utgående ackumulerade avskrivningar	-813	-528
Utgående redovisat värde	7 768	8 053

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Latent skattefordran	84	54
	84	54
Utgående redovisat värde	84	54

Not 8 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	2 136
årets vinst	3
	2 139
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000
i ny räkning överföres	139
	2 139

Not 9 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond tax. 2022	0	440
Periodiseringsfond tax. 2023	0	535
	0	975

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2024-05-13

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Martin Ejnrydh
Ordförande

Frank Tholfsson

Yvonne Nilsson

Bo Ammer

Bo Tivell

Ricard Öjebrandt

Bengt Svensson

Camilla Petersen
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 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

2024-03-13 15:56:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER SÖDERMAN

Datum

Peter Söderman
Partner

Leveranskanal: E-post

ÖREBRO GÅSEN FASTIGHETER AB 559299-1441 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-13 10:31:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Martin Charles Ejnrydh

Datum

Martin Ejnryd
Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-13 08:41:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FRANK TAGE THOLFSSON

Datum

Frank Tholfsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-13 10:50:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: YVONNE NILSSON

Datum

Yvonne Nilsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-13 11:01:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bo Erik Anders Ammer

Datum

Bo Ammer

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-13 11:03:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bo Tivell

Datum

Bo Tivell

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven-Ricard Torbjörn
Öjebrandt

Ricard Öjebrandt

2024-03-13 11:36:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT SVENSSON

Bengt Svensson

2024-03-13 11:00:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Camilla Annette Petersen

Camilla Petersen
VD

2024-03-13 12:42:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post