

Årsredovisning
för
Örebro Gåsen Fastigheter AB
559299-1441

Räkenskapsåret
2024

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021-01-29
				2021-12-31
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
Belopp vid årets utgång	25	139	141	305

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

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

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

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2

7 288

6 512

7 288

6 512

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

3

-4 512

-3 819

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

4

-287

-285

-4 799

-4 104

Rörelseresultat

2 489

2 408

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

90

120

Räntekostnader och liknande resultatposter

-154

-94

-64

26

Resultat efter finansiella poster

2 425

2 434

Bokslutsdispositioner

5

-2 250

-2 425

Resultat före skatt

175

9

Skatt på årets resultat

-34

-6

Årets vinst

141

3

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

7 585

7 767

7 585

7 767

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

7

113

84

113

84

Summa anläggningstillgångar

7 698

7 851

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

35

35

Aktuella skattefordringar

433

408

Övriga fordringar

465

175

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

373

0

1 306

618

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 865

3 448

3 171

4 066

SUMMA TILLGÅNGAR

10 869

11 917

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (25 000 aktier)		25	25
		25	25
<i>Fritt eget kapital</i>			
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

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 förpliktelseerna 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
	4	4

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Reparation och underhåll	180	561
Övriga fastighetskostnader	4 332	3 258
	4 512	3 819

Not 4 Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	255	255
Markanläggningar	32	30
Summa avskrivningar	287	285

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Återföring av periodiseringsfonder		975
Lämnade koncernbidrag	-2 250	-3 400
	-2 250	-2 425

Not 6 Byggnader och mark

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

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Latent skattefordran	113	84
	113	84

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
	279
disponeras så att	
i ny räkning överföres	279
	279

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

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-12 13:54:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT SVENSSON

Bengt Svensson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-13 17:56:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bo Tivell

Bo Tivell

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-12 16:01:26 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven-Ricard Torbjörn
Öjebrandt

Ricard Öjebrandt

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-12 12:28:03 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Camilla Annette Petersen

Camilla Petersen

VD

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. 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Söderman
Auktoriserad revisor

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2025-03-17 13:49:58 UTC</i>
Undertecknare	Datum
Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER SÖDERMAN	
Peter Söderman	
Auktoriserad revisor	
	Leveranskanal: E-post

Lekmannarevisorernas granskningsrapport 2024 enligt 10 kap 13 § aktiebolagslagen

Till årsstämman i

Örebro Gåsen Fastigheter AB

Org nr 559299-1441

Jag, av fullmäktige i Region Örebro län utsedd lekmannarevisor, har granskat Örebro Gåsen Fastigheter AB:s verksamhet för 2024. Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorerna.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorn ska granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen och god revisionssed i kommunal verksamhet samt utifrån bolagsordning och fastställda ägardirektiv.

Samplanering har skett med bolagets auktoriserade revisor. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Detta har skett genom grundläggande granskning avseende ändamålsenlighet, god ekonomisk hushållning och intern kontroll.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga som grund för mitt uttalanden nedan. Utifrån genomförd granskning gör jag följande bedömningar avseende revisionsåret 2024:

Att bolagets verksamhet sammantaget har skötts på ett ändamålsenligt sätt.

Att bolagets verksamhet har bedrivits på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska signatur

Lena Jansson
Lekmannarevisor

Deltagare

LENA JANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-18 16:35:32 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LENA BIRGITTA MARGRET JANSSON

Lena Jansson

Leveranskanal: E-post