

Årsredovisning
för
Örebro Gåsen Fastigheter AB

559299-1441

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen och verkställande direktören för Örebro Gåsen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 282	7 288	6 512	6 163
Resultat efter finansiella poster	2 062	2 425	2 434	2 011
Rörelsemarginal (%)	29,1	34,2	37,0	34,1
Balansomslutning	11 756	10 870	11 918	11 203
Soliditet (%)	3,3	2,8	18,2	26,2
Avkastning på eget kap. (%)	537,7	796,4	112,5	68,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	138	141	304
Disposition enligt beslut av årsstämman:		141	-141	0
Årets resultat			79	79
Belopp vid årets utgång	25	279	79	383

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	279 488
årets vinst	79 068
	358 556
disponeras så att i ny räkning överföres	358 556
	358 556

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	7 582	7 288
		7 582	7 288
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-5 082	-4 512
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-292	-287
		-5 374	-4 799
Rörelseresultat		2 208	2 489
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53	90
Räntekostnader och liknande resultatposter		-199	-154
		-146	-64
Resultat efter finansiella poster		2 062	2 425
Bokslutsdispositioner	5	-1 950	-2 250
Resultat före skatt		112	175
Skatt på årets resultat		-33	-34
Årets vinst		79	141

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	7 351	7 585
		7 351	7 585
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	131	113
		131	113
Summa anläggningstillgångar		7 482	7 698
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		134	35
Aktuella skattefordringar		446	433
Övriga fordringar		782	465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	373
		1 362	1 306
<i>Kassa och bank</i>		2 913	1 865
Summa omsättningstillgångar		4 275	3 171
SUMMA TILLGÅNGAR		11 757	10 869

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tkr			
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		279	139
Årets vinst		79	141
		358	280
Summa eget kapital		383	305
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		325	257
Skulder till koncernföretag		10 133	9 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		916	900
Summa kortfristiga skulder		11 374	10 564
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 757	10 869

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

	2025	2024
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

	2025	2024
Reparation och underhåll	1 322	863
Övriga fastighetskostnader	3 760	3 649
	5 082	4 512

Not 4 Avskrivningar

	2025	2024
Byggnader	258	255
Markanläggningar	35	32
Summa avskrivningar	293	287
	293	287

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	-1 950	-2 250
	-1 950	-2 250

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 686	8 581
Inköp	58	105
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 744	8 686
Ingående avskrivningar	-1 100	-814
Årets avskrivningar	-292	-287
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 392	-1 101
Utgående redovisat värde	7 352	7 585

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Latent skattefordran	131	113
	131	113
Utgående redovisat värde	131	113

Not 8 Disposition av vinst eller förlust

2025-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	279
årets vinst	79
	359
disponeras så att	
i ny räkning överföres	359
	359

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2026-05-18.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Martin Ejnrydh
Ordförande

Frank Tholfsson

Yvonne Nilsson

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

Undertecknare

Peter Söderman
Senior Manager

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖREBRO GÅSEN FASTIGHETER AB 559299-1441 Sverige

Signerat med Svenskt BankID**Undertecknare**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Camilla Annette Petersen

Camilla Petersen
VD

2026-03-11 12:41:20 UTC**Datum**

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID**Undertecknare**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Martin Charles Ejnrydh

Martin Ejnryd

2026-03-11 10:13:20 UTC**Datum**

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID**Undertecknare**

Namn returnerat från Svenskt BankID: FRANK THOLFSSON

Frank Tholfsson

2026-03-11 13:19:50 UTC**Datum**

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID**Undertecknare**

Namn returnerat från Svenskt BankID: YVONNE NILSSON

Yvonne Nilsson

2026-03-11 09:04:54 UTC**Datum**

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID**Undertecknare**

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT SVENSSON

Bengt Svensson

2026-03-11 10:13:20 UTC**Datum**

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-11 09:48:47 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bo Tivell

Bo Tivell

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-11 10:13:49 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven-Ricard Torbjörn
Öjebrandt

Ricard Öjebrandt

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 2025.

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 2025 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 2025 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

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-23 19:02:09 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER SÖDERMAN

Peter Söderman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Lekmannarevisorn i Örebro Gåsen Fastigheter AB

Till årsstämman i

Örebro Gåsen Fastigheter AB

Org nr 559299-1441

Granskningsrapport för 2025

Jag, av fullmäktige i Region Örebro län utsedd lekmannarevisor, har granskat Örebro Gåsen Fastigheter AB:s verksamhet för 2025. Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorn.

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 samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen och god revisionsred i kommunal verksamhet samt utifrån bolagsordning och av bolagsstämman 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 måluppfyllelse samt styrning och intern kontroll.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga som grund för mina uttalanden nedan. Utifrån genomförd granskning gör jag följande bedömningar avseende revisionsåret 2025:

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

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

LENA JANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-19 11:50:35 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LENA BIRGITTA MARGRET
JANSSON

Lena Jansson

Leveranskanal: E-post