

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Träfabriken

556932-6381

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Träfabriken intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås 2024-03-18

  
Patrik Ivarson

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Träfabriken

556932-6381

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Träfabriken avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Verksamheten omfattar ägande och förvaltning av fastigheten Hönekulla 1:430.

Bolaget ägs till 100 % av Järngrinden Fastighets Holding 2 AB, 559389-0477.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 111	3 681	2 738	1 817
Resultat efter finansiella poster	2 134	2 319	1 437	746
Soliditet (%)	1,5	7,1	0,2	0,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-9 245	1 778 809	1 819 564
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 778 809	-1 778 809	0
Årets resultat			-1 331 007	-1 331 007
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 769 564</b>	<b>-1 331 007</b>	<b>488 557</b>

Aktiekapitalet består av 500 aktier.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 769 564
årets förlust	-1 331 007
	<b>438 557</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	438 557
	<b>438 557</b>

Styrelsens yttrande över lämnat koncernbidrag

Styrelsens uppfattning är att lämnat koncernbidrag ej hindrar bolaget från att fullfölja sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Det lämnade koncernbidraget kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		4 110 622	3 680 753
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 110 622</b>	<b>3 680 753</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-387 913	-225 488
Övriga externa kostnader		-143 625	-194 652
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-440 235	-435 350
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-971 773</b>	<b>-855 490</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 138 849</b>	<b>2 825 264</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	390 499	386
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 395 055	-506 859
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 004 556</b>	<b>-506 473</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 134 293</b>	<b>2 318 791</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 465 300	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 465 300</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 331 007</b>	<b>2 318 791</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-539 983
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 331 007</b>	<b>1 778 808</b>

Fastighets AB Träfabriken  
Org.nr 556932-6381

5 (9)

2024032010339

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	23 817 323	24 076 183
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 817 323</b>	<b>24 076 183</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	5 846 369	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 846 369</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 663 692</b>	<b>24 076 183</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 124	42
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 956	11 707
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>51 080</b>	<b>11 749</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 088 065	1 361 174
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 088 065</b>	<b>1 361 174</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 139 145</b>	<b>1 372 923</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 802 837</b>	<b>25 449 105</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 769 564

-9 245

Årets resultat

-1 331 007

1 778 809

**Summa fritt eget kapital**

**438 557**

**1 769 563**

**Summa eget kapital**

**488 557**

**1 819 563**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

29 050 000

20 945 000

**Summa långfristiga skulder**

**29 050 000**

**20 945 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

600 000

0

Leverantörsskulder

0

241

Skatteskulder

1 015 673

919 260

Övriga skulder

250 404

707 386

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 398 203

1 057 655

**Summa kortfristiga skulder**

**3 264 280**

**2 684 542**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**32 802 837**

**25 449 105**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Koncernintern intäktsränta	356 669	0
	<b>356 669</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 779 743	27 591 243
Inköp	181 375	188 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 961 118</b>	<b>27 779 743</b>
Ingående avskrivningar	-3 703 560	-3 268 210
Årets avskrivningar	-440 235	-435 350
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 143 795</b>	<b>-3 703 560</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 817 323</b>	<b>24 076 183</b>
Bokfört värde mark	5 949 395	5 949 395
	<b>5 949 395</b>	<b>5 949 395</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	5 846 369	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 846 369</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 846 369</b>	<b>0</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 29 650 000 kronor (20 945 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	29 050 000	20 945 000
	<b>29 050 000</b>	<b>20 945 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	600 000	0
	<b>600 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 100 000	21 100 000
	<b>30 100 000</b>	<b>21 100 000</b>

Fastighets AB Träfabriken  
Org.nr 556932-6381

9 (9)

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Ivarson  
Ordförande/ledamot

Tobias Johannesson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Örhlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 65eeb668b2c4719f0193e37c

**Finalized at:** 2024-03-13 07:31:08 CET

**Title:** ÅR Träfabriken för sign.pdf

**Digest:** cvDo08s5+jHBMTbVHzUFYIqfycWzgNNNDlYKK05Ahe0=

**Initiated by:** mal@frejs.se (mal@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

**Signees:**

- Paul Schultz signed at 2024-03-13 07:31:07 CET with Swedish BankID (19680321-XXXX)
- Tobias Johannesson signed at 2024-03-11 11:41:47 CET with Swedish BankID (19850602-XXXX)
- Patrik Ivarsson signed at 2024-03-11 10:32:14 CET with Swedish BankID (19690812-XXXX)

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Träfabriken, org.nr 556932-6381

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Träfabriken för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Träfabrikens finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Träfabriken.

### 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 Fastighets AB Träfabriken 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 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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](http://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 förvaltning för Fastighets AB Träfabriken för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Träfabriken 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 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.

## 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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2024-03-13 06:30:30 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024032010347