

Årsredovisning
för
Orgelfabriken Fastighets AB
556867-6067

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-14.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Patrik Ivarsson, Styrelseledamot
2025-03-17

Styrelsen för Orgelfabriken Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av lokaler och äger fastigheten Hönekulla 1:599. Bolaget startade 2011 och har sin verksamhet i Mölnlycke och ägs till 100% av Järngrinden Fastighets Holding 2 AB, 559389-0477.

Företaget har sitt säte i Mölnlycke, Härryda Kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 505	3 179	2 890	2 760	2 710
Resultat efter finansiella poster	99	1 280	666	1 644	550
Soliditet (%)	40	7	17	7	5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	1 691 579	-89 854	1 701 725
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-89 854	89 854	0
Uppskrivning av fastigheter		15 880 000			15 880 000
Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital		-833 700	833 700		0
Årets resultat				-860 628	-860 628
Belopp vid årets utgång	100 000	15 046 300	2 435 425	-860 628	16 721 097

Aktiekapitalet består av 1 000 aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 435 425
årets förlust	-860 628
	1 574 797
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 574 797
	1 574 797

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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		3 504 626	3 178 867
Övriga rörelseintäkter		0	72 888
		3 504 626	3 251 755
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 369 841	-745 570
Övriga externa kostnader		-226 027	-261 384
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 496 746	-637 235
		-3 092 614	-1 644 190
Rörelseresultat		412 012	1 607 565
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	786 898	560 971
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 100 020	-888 390
		-313 122	-327 419
Resultat efter finansiella poster		98 890	1 280 146
Bokslutsdispositioner	3	-1 150 000	-1 370 000
Resultat före skatt		-1 051 110	-89 854
Skatt på årets resultat		190 482	0
Årets resultat		-860 628	-89 854

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	27 203 724	8 658 668
Inventarier, verktyg och installationer	5	157 684	199 486
		27 361 408	8 858 154

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	13 582 077	12 499 694
		13 582 077	12 499 694
Summa anläggningstillgångar		40 943 485	21 357 848

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		150 007	0
Övriga fordringar		30 964	32 167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 956	18 359
		213 927	50 526

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		416 814	2 060 497
		630 741	2 111 023

SUMMA TILLGÅNGAR

41 574 226

23 468 871

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	15 046 300	0
		15 146 300	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 435 425	1 691 579
Årets resultat		-860 628	-89 854
		1 574 797	1 601 725
Summa eget kapital		16 721 097	1 701 725
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	3 929 518	0
Summa avsättningar		3 929 518	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	20 028 500	20 454 500
Summa långfristiga skulder		20 028 500	20 454 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	426 000	426 000
Leverantörsskulder		111 500	105 222
Övriga skulder		52 480	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		305 131	781 424
Summa kortfristiga skulder		895 111	1 312 646
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 574 226	23 468 871

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att säkerställa meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen samt noter för jämförelseåret analyserats för att identifiera väsentliga skillnader i redovisningen vid övergång till K3. Inga sådana väsentliga skillnader har identifierats som föranlett omräkning av jämförelseåret eller av flerårsöversikten.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: Avskrivningar

Intäktsredovisning

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsår tillämpas:

Stomme och grund	40 år
Stomkompletteringar, innerväggar	20 år
Fasad	20 år
Yttertak	20 år
Inre ytskikt, hyresgästanpassningar	20 år
Värme, sanitet	20 år
El	10 år
Ventilation	10 år
Styr och övervakning	10 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg & installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Koncernintern ränteintäkt	732 383	531 257
	732 383	531 257

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Lämnat koncernbidrag	1 150 000	1 370 000
	1 150 000	1 370 000

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 236 456	14 236 456
Uppskrivning	20 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 236 456	14 236 456
Ingående avskrivningar	-5 577 788	-5 047 513
Årets avskrivningar	-404 944	-530 275
Årets avskrivning uppskrivning	-1 050 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 032 732	-5 577 788
Utgående redovisat värde	27 203 724	8 658 668
Bokfört värde mark	1 007 800	1 007 800
	1 007 800	1 007 800

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 581 544	2 581 544
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 581 544	2 581 544
Ingående avskrivningar	-2 382 058	-2 275 098
Årets avskrivningar	-41 802	-106 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 423 860	-2 382 058
Utgående redovisat värde	157 684	199 486

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 499 694	0
Tillkommande fordringar	2 232 383	14 189 989
Avgående fordringar	-1 150 000	-1 690 295
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 582 077	12 499 694
Utgående redovisat värde	13 582 077	12 499 694

Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	15 880 000	0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-833 700	0
Belopp vid årets utgång	15 046 300	0

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Uppskrivning	0	-4 120 000	-4 120 000
Avskrivning på uppskrivning	216 300	0	216 300
Uppskjuten skatt skillnad avskrivningar	0	-25 818	-25 818
	216 300	-4 145 818	-3 929 518

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
	0	0	0
	0	0	0

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Uppskrivning	0	-4 120 000
Avskrivning på uppskrivning	0	216 300
Uppskjuten skatt skillnad avskrivningar	0	-25 818
	0	-3 929 518

Not 9 Långfristiga skulder

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 324 500	0
	18 324 500	0

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20 454 500 (20 880 500) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 028 500	20 454 500
	20 028 500	20 454 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	426 000	426 000
	426 000	426 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	21 200 000	21 200 000
	21 200 000	21 200 000

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

Borås

Patrik Ivarsson
Patrik Ivarsson
Ordförande
2025-03-10

Tobias Johannesson
Tobias Johannesson
2025-03-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Orgelfabriken Fastighets AB, org.nr 556867-6067

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Orgelfabriken Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Orgelfabriken Fastighets 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 Orgelfabriken Fastighets 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 Orgelfabriken Fastighets 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 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 styrelsen 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/revisorsansvar. 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 Orgelfabriken Fastighets 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 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 Orgelfabriken Fastighets 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 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:

- företaget 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 13 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor