

# Årsredovisning

för

## Orgelfabriken Fastighets AB

556867-6067

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Orgelfabriken Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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  
**Orgelfabriken Fastighets AB**  
556867-6067

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Orgelfabriken Fastighets AB 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*

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av lokaler och äger fastighet 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 179	2 890	2 760	2 710
Resultat efter finansiella poster	1 280	666	1 644	550
Soliditet (%)	7	17	7	5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 122 125	569 454	1 791 579
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		569 454	-569 454	0
Årets resultat			-89 854	-89 854
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 691 579</b>	<b>-89 854</b>	<b>1 701 725</b>

Aktiekapitalet består av 1000 aktier.

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 691 579
årets förlust	-89 854
	<b>1 601 725</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 601 725
	<b>1 601 725</b>

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

2024032011269

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 178 866	2 890 321
Övriga rörelseintäkter		72 888	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 251 754</b>	<b>2 890 321</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-745 570	-973 818
Övriga externa kostnader		-261 384	-304 505
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-637 235	-629 956
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 644 189</b>	<b>-1 908 279</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 607 565</b>	<b>982 042</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	560 971	339
Räntekostnader och liknande resultatposter		-888 390	-316 639
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-327 419</b>	<b>-316 300</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 280 146</b>	<b>665 742</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 370 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 370 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-89 854</b>	<b>665 742</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-96 288
<b>Årets resultat</b>		<b>-89 854</b>	<b>569 454</b>

Orgelfabriken Fastighets AB  
Org.nr 556867-6067

5 (9)

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

8 658 668

9 188 943

Inventarier, verktyg och installationer

4

199 486

306 446

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 858 154**

**9 495 389**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

12 499 694

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**12 499 694**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**21 357 848**

**9 495 389**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

32 167

86 205

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 359

7 181

**Summa kortfristiga fordringar**

**50 526**

**93 386**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 060 497

653 977

**Summa kassa och bank**

**2 060 497**

**653 977**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 111 023**

**747 363**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**23 468 871**

**10 242 752**

2024032011271

Orgelfabriken Fastighets AB  
Org.nr 556867-6067

6 (9)

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 691 579

1 122 125

Årets resultat

-89 854

569 454

**Summa fritt eget kapital**

**1 601 725**

**1 691 579**

**Summa eget kapital**

**1 701 725**

**1 791 579**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

20 454 500

7 861 563

**Summa långfristiga skulder**

**20 454 500**

**7 861 563**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

426 000

0

Leverantörsskulder

105 222

64 446

Skatteskulder

0

95 858

Övriga skulder

0

89 969

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

781 424

339 337

**Summa kortfristiga skulder**

**1 312 646**

**589 610**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 468 871**

**10 242 752**

2024032011272

## 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	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Koncernintern ränteintäkt	531 257	0
	<b>531 257</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 236 456	14 140 413
Inköp	0	96 043
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 236 456</b>	<b>14 236 456</b>
Ingående avskrivningar	-5 047 513	-4 520 743
Årets avskrivningar	-530 275	-526 770
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 577 788</b>	<b>-5 047 513</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 658 668</b>	<b>9 188 943</b>
Bokfört värde mark	1 007 800	1 007 800
	<b>1 007 800</b>	<b>1 007 800</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 581 544	2 510 270
Inköp	0	71 274
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 581 544</b>	<b>2 581 544</b>
Ingående avskrivningar	-2 275 098	-2 171 912
Årets avskrivningar	-106 960	-103 186
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 382 058</b>	<b>-2 275 098</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>199 486</b>	<b>306 446</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Tillkommande fordringar	12 499 694	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 499 694</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 499 694</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	7 861 563
	<b>0</b>	<b>7 861 563</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 20 880 500 (7 861 563 ) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 454 500	7 861 563
	<b>20 454 500</b>	<b>7 861 563</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	426 000	0
	<b>426 000</b>	<b>0</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 200 000	21 200 000
	<b>21 200 000</b>	<b>21 200 000</b>

Orgelfabriken Fastighets AB  
Org.nr 556867-6067

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

Öhrlings 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: 65eeb8bab2c4719f0193e894

Finalized at: 2024-03-13 07:24:43 CET

Title: ÅR Orgelfabriken för sign.pdf

Digest: 11u5etKcAAi2kfU8GWDWNB13lJ3qg2sCcUzNnaYP9CM=

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

## Signees:

- Paul Schultz signed at 2024-03-13 07:24:43 CET with Swedish BankID (19680321-XXXX)
- Tobias Johannesson signed at 2024-03-11 11:54:34 CET with Swedish BankID (19850602-XXXX)
- Patrik Ivarsson signed at 2024-03-11 10:43:53 CET with Swedish BankID (19690812-XXXX)

# 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 2023.

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 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 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 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 Orgelfabriken Fastighets AB 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 Orgelfabriken Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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](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 06:24:17 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024032011279