

Årsredovisning

Orfa Fastigheter AB

556831-9965

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. 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:

Anders Lundin

2024-06-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget verksamhet omfattar äga och förvalta fastigheter.
Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik.
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Teyron Holding AB, org.nr 556831-9973.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Större kundförlust har uppstått under året avseende obetalda hyror när hyresgäst gick i konkurs.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	2 627	2 447	2 218	2 114
Resultat efter finansiella poster	-463	407	322	335
Soliditet %	5	6	6	4

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	1 038 256	252 632	1 340 888
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning		-400 000		-400 000
- Balanseras i ny räkning		252 632	-252 632	0
- Årets resultat			-4 755	-4 755
- Belopp vid årets utgång	50 000	890 888	-4 755	936 133

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	890 888
Årets resultat	-4 755
Summa	886 133

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	886 133
Summa	886 133

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 626 594	2 447 290
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 626 594	2 447 290
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-958 424	-574 796
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-979 613	-965 651
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar	-166 540	0
Summa rörelsekostnader	-2 104 577	-1 540 447
Rörelseresultat	522 017	906 843
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	662	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-985 432	-499 537
Summa finansiella poster	-984 770	-499 537
Resultat efter finansiella poster	-462 753	407 306
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	500 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-89 000
Summa bokslutsdispositioner	500 000	-89 000
Resultat före skatt	37 247	318 306
Skatter		
Skatt på årets resultat	-42 002	-65 674
Årets resultat	-4 755	252 632

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	18 834 472	19 769 194
Inventarier, verktyg och installationer	3	182 069	226 960
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>19 016 541</i>	<i>19 996 154</i>
Summa anläggningstillgångar		19 016 541	19 996 154
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		398 190	188 510
Fordringar hos koncernföretag		13 343	413 343
Övriga fordringar		33 893	173 408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 132	21 540
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>467 558</i>	<i>796 801</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		29 580	1 132
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>29 580</i>	<i>1 132</i>
Summa omsättningstillgångar		497 138	797 933
SUMMA TILLGÅNGAR		19 513 679	20 794 087

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	890 888	1 038 256
Årets resultat	-4 755	252 632
<i>Summa fritt eget kapital</i>	886 133	1 290 888
Summa eget kapital	936 133	1 340 888
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 14 880 000	15 105 472
Skulder till koncernföretag	2 594 256	2 523 501
Summa långfristiga skulder	17 474 256	17 628 973
Kortfristiga skulder		
Checkräkningskredit	0	377 312
Övriga skulder till kreditinstitut	620 000	813 800
Leverantörsskulder	61 645	142 515
Övriga skulder	63 171	63 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	358 474	426 731
Summa kortfristiga skulder	1 103 290	1 824 226
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19 513 679	20 794 087

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 125 411	24 409 089
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	716 322
Utgående anskaffningsvärden	25 125 411	25 125 411
Ingående avskrivningar	-5 356 217	-4 435 457
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-934 722	-920 760
Utgående avskrivningar	-6 290 939	-5 356 217
Redovisat värde	18 834 472	19 769 194

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	420 089	420 089
Utgående anskaffningsvärden	420 089	420 089
Ingående avskrivningar	-193 129	-148 238
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-44 891	-44 891
Utgående avskrivningar	-238 020	-193 129
Redovisat värde	182 069	226 960

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	12 400 000	11 850 302

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 190 000	18 870 000
Summa ställda säkerheter	7 190 000	18 870 000

Not 6 Rapport om årsredovisningen/årsbokslutet

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Annelie Lindqvist, Q4 Ekonomi AB

UNDERSKRIFTER

Örnsköldsvik

Anders Lundin

Anders Lundin

2024-06-26

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2024-06-26

Ernst & Young Aktiebolag

Joakim Grundin

Joakim Grundin

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Orfa Fastigheter AB, org.nr 556831-9965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Orfa Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Orfa Fastigheter 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.

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 Orfa 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 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 den 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. Den 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Orfa Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Orfa 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 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 styrelseledamoten 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 revisionsssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnsköldsvik den 26 juni 2024

Ernst & Young AB

Joakim Grundin

Joakim Grundin
Auktoriserad revisor