

Årsredovisning

Orfa Fastigheter AB

556831-9965

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. 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
2023-06-30

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.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	2 447	2 218	2 114	1 993
Resultat efter finansiella poster	407	322	335	216
Soliditet %	7	6	4	3

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	843 192	255 063	1 148 255
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning		-60 000		-60 000
- Balanseras i ny räkning		255 063	-255 063	0
- Årets resultat			252 632	252 632
- Belopp vid årets utgång	50 000	1 038 256	252 632	1 340 888

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 038 256
Årets resultat	252 632
<i>Summa</i>	<i>1 290 888</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	400 000
Balanseras i ny räkning	890 888
<i>Summa</i>	<i>1 290 888</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 447 290	2 218 432
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 447 290	2 218 432
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-574 796	-584 033
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-965 651	-912 080
Summa rörelsekostnader	-1 540 447	-1 496 113
Rörelseresultat	906 843	722 319
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-499 537	-400 589
Summa finansiella poster	-499 537	-400 589
Resultat efter finansiella poster	407 306	321 730
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-89 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-89 000	0
Resultat före skatt	318 306	321 730
Skatter		
Skatt på årets resultat	-65 674	-66 667
Årets resultat	252 632	255 063

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	19 769 194	19 973 632
Inventarier, verktyg och installationer	3	226 960	271 851
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		19 996 154	20 245 483
Summa anläggningstillgångar		19 996 154	20 245 483
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		188 510	216 206
Övriga fordringar		173 408	281 899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 540	20 731
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		383 458	518 836
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 132	2 682
<i>Summa kassa och bank</i>		1 132	2 682
Summa omsättningstillgångar		384 590	521 518
SUMMA TILLGÅNGAR		20 380 744	20 767 001

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
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	1 038 256	843 192
Årets resultat	252 632	255 063
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 290 888	1 098 255
Summa eget kapital	1 340 888	1 148 255
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 15 105 472	15 919 276
Summa långfristiga skulder	15 105 472	15 919 276
Kortfristiga skulder		
Checkräkningskredit	377 312	460 406
Övriga skulder till kreditinstitut	813 800	813 800
Leverantörsskulder	142 515	54 138
Skulder till koncernföretag	2 110 158	2 080 070
Skatteskulder	0	77 206
Övriga skulder	63 868	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	426 731	213 850
Summa kortfristiga skulder	3 934 384	3 699 470
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	20 380 744	20 767 001

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 409 089	23 053 696
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	716 322	1 355 393
Utgående anskaffningsvärden	25 125 411	24 409 089
Ingående avskrivningar	-4 435 457	-3 570 475
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-920 760	-864 982
Utgående avskrivningar	-5 356 217	-4 435 457
Redovisat värde	19 769 194	19 973 632

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	420 089	420 089
Utgående anskaffningsvärden	420 089	420 089
Ingående avskrivningar	-148 238	-101 140
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-44 891	-47 098
Utgående avskrivningar	-193 129	-148 238
Redovisat värde	226 960	271 851

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	11 850 302	12 664 056

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	18 870 000	18 870 000
Summa ställda säkerheter	18 870 000	18 870 000

Not 6 Rapport om årsredovisningen

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

2023-06-29

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2023-06-30

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 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 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 2022-01-01 – 2022-12-31 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 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnsköldsvik den 30 juni 2023

Ernst & Young AB

Joakim Grundin

Joakim Grundin
Auktoriserad revisor