

# Årsredovisning

för

## Fredsgatan 25 i Värnamo Aktiebolag

556058-9409

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-19.

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:**

Björn Valter Kenneth Inganäs, Styrelseledamot  
2023-06-19

Styrelsen och verkställande direktören för Fredsgatan 25 i Värnamo Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Fredsgatan 25 i Värnamo AB äger fastigheten Bagaren 4 i Värnamo.

Bagaren 4 har bortemot 25 hyresgäster med ett 40-tal människor verksamma i huset. Några hyresgäster har lämnat oss under året men de flesta kontoren är uthyrda.

Förutom kontorsrummen så erbjuder vi också lagerplatser, både åt husets hyresgäster som åt externa kunder.

Det har varit svårt att hitta nya hyresgäster under pandemin men under 2022 har vi byggt om lokaler för att bli mer attraktiva för företag som behöver kontorsplatser eller lagerplatser.

Bolaget har sitt säte i Värnamo och samtliga aktier ägs av Caigruppen AB, orgnr 556131-5051, också det med säte i Värnamo.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 399	1 229	1 782	2 297
Resultat efter finansiella poster	174	198	425	819
Soliditet (%)	96,0	96,0	97,0	63,0

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	300 000	5 675 164	172 550	1 948 708	179 545	<b>8 275 967</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				179 545	-179 545	<b>0</b>
Uppskrivningsfond		-108 608		108 608		<b>0</b>
Årets resultat					74 931	<b>74 931</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>5 566 556</b>	<b>172 550</b>	<b>2 236 861</b>	<b>74 931</b>	<b>8 350 898</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 236 861
årets vinst	74 931
	<b>2 311 792</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 311 792
	<b>2 311 792</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 399 044

1 228 941

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 399 044**

**1 228 941**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-888 770

-649 334

Övriga externa kostnader

-177 446

-240 429

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-159 254

-141 218

**Summa rörelsekostnader**

**-1 225 470**

**-1 030 981**

**Rörelseresultat**

**173 574**

**197 960**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

444

125

Räntekostnader och liknande resultatposter

-206

-125

**Summa finansiella poster**

**238**

**0**

**Resultat efter finansiella poster**

**173 812**

**197 960**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-25 000

60 000

Förändring av överavskrivningar

-54 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-79 000**

**60 000**

**Resultat före skatt**

**94 812**

**257 960**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-19 881

-78 415

**Årets resultat**

**74 931**

**179 545**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	7 011 346	7 152 564
Inventarier	3	222 440	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	49 098
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 233 786</b>	<b>7 201 662</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**7 233 786**

**7 201 662**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		81 558	64 350
Fordringar hos koncernföretag		1 450 477	1 424 002
Övriga fordringar		163 237	88 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 405	44 281
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 734 677</b>	<b>1 620 688</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**1 734 677**

**1 620 688**

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 968 463**

**8 822 350**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	300 000	300 000
Uppskrivningsfond	5 566 556	5 675 164
Reservfond	172 550	172 550
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>6 039 106</b>	<b>6 147 714</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	2 236 861	1 948 708
Årets resultat	74 931	179 545
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 311 792</b>	<b>2 128 253</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>8 350 898</b>	<b>8 275 967</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	270 000	245 000
Ackumulerade överavskrivningar	54 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>324 000</b>	<b>245 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	80 913	63 624
Övriga skulder	0	21 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	212 652	216 301
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>293 565</b>	<b>301 383</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 968 463

8 822 350

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	20-50 år
Inventarier	5-10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 952 570	2 952 570
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 952 570</b>	<b>2 952 570</b>
Ingående avskrivningar	-1 475 170	-1 442 560
Årets avskrivningar	-32 610	-32 610
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 507 780</b>	<b>-1 475 170</b>
Ingående uppskrivningar	5 675 164	5 783 772
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-108 608	-108 608
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 566 556</b>	<b>5 675 164</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 011 346</b>	<b>7 152 564</b>

### Not 3 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 816	138 816
Inköp	240 476	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>379 292</b>	<b>138 816</b>
Ingående avskrivningar	-138 816	-138 816
Årets avskrivningar	-18 036	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-156 852</b>	<b>-138 816</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>222 440</b>	<b>0</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	49 098	0
Inköp	0	49 098
Omklassificeringar	-49 098	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>49 098</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>49 098</b>

Värnamo 2023-06-19

*Björn Inganäs*  
Björn Inganäs  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-19

*Cecilia Kallfeldt*  
Cecilia Kallfeldt  
Auktoriserad revisor



REVISORSGRUPPEN®

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Fredsgatan 25 i Värnamo Aktiebolag**

Org.nr 556058-9409

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fredsgatan 25 i Värnamo Aktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fredsgatan 25 i Värnamo Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fredsgatan 25 i Värnamo Aktiebolag enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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.



## REVISORSGRUPPEN®

### ***Revisorns ansvar***

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

#### ***Uttalanden***



## REVISORSGRUPPEN®

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fredsgatan 25 i Värnamo Aktiebolag för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fredsgatan 25 i Värnamo Aktiebolag enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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

**REVISORSGRUPPEN®**

tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Värnamo 2023-06-19

*Cecilia Kallfeldt*  
Cecilia Kallfeldt  
Auktoriserad revisor