

Årsredovisning

för

Fastigheten Vetlanda Björkö 2:14 AB

559175-9377

Räkenskapsåret

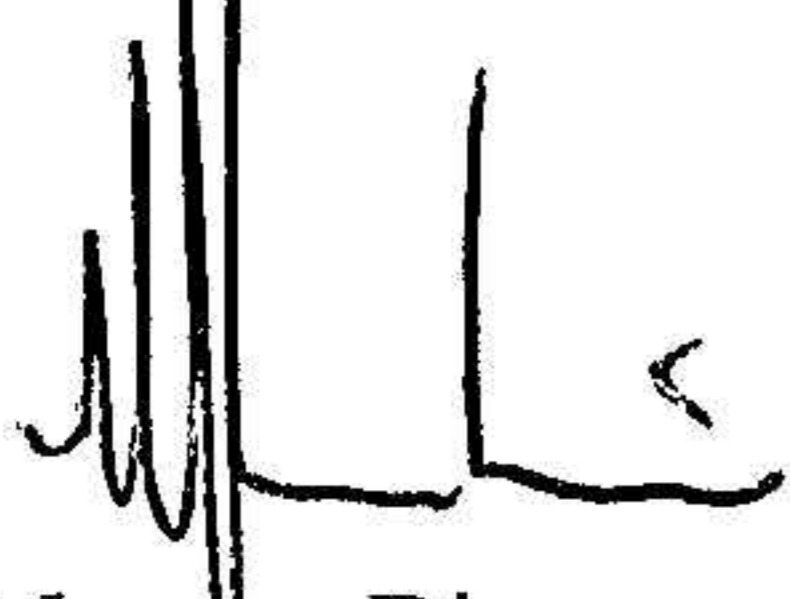
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Vetlanda Björkö 2:14 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Västerås 2025-06-06



Magnus Biesse

Årsredovisning

för

Fastigheten Vetlanda Björkö 2:14 AB

559175-9377

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fastigheten Vetlanda Björkö 2:14 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fastigheten Vetlanda Björkö 2.14 AB med säte i Västerås är verksam inom fastighetsförvaltning och äger en industrifastighet som är belägen i Björköby. Uthyrning sker till koncernbolag. Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Det generella marknadsläget under 2025 bedöms oförändrat.

Den verksamhet som bedrivs i bolaget medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i branschen.

Ägarförhållanden

Fastigheten Vetlanda Björkö 2.14 AB är ett helägt dotterbolag till Inducore Björkö AB, org nr 559161-6908, med säte i Västerås. Båda bolagen ingår i en koncern där moderbolaget Amymone Holding AB, org nr 556740-7704 med säte i Västerås, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 781	1 672	1 508	1 466	1 440
Resultat efter finansiella poster	1 166	677	943	861	844
Balansomslutning	6 868	6 989	8 568	7 915	7 806
Soliditet (%)	7,5	6,6	4,4	4,9	4,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	122	27	249
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		27	-27	0
Årets resultat			3	3
Belopp vid årets utgång	100	149	3	253



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	149 156
årets vinst	3 489
	152 645
disponeras så att	
i ny räkning överföres	152 645
	152 645

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

Uder


2025061145239

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2, 3	1 781	1 672
		1 781	1 672
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-171	-541
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-289	-289
		-460	-830
Rörelseresultat	3	1 321	842
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-164	-171
		-155	-165
Resultat efter finansiella poster		1 166	677
Bokslutsdispositioner	6	-1 160	-640
Resultat före skatt		6	37
Skatt på årets resultat	7	-3	-10
Årets resultat		3	27

me
alle

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8, 9

6 242

6 531

6 242

6 531

Summa anläggningstillgångar

6 242

6 531

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

32

26

Övriga fordringar

22

22

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17

16

71

64

Kassa och bank

556

394

Summa omsättningstillgångar

627

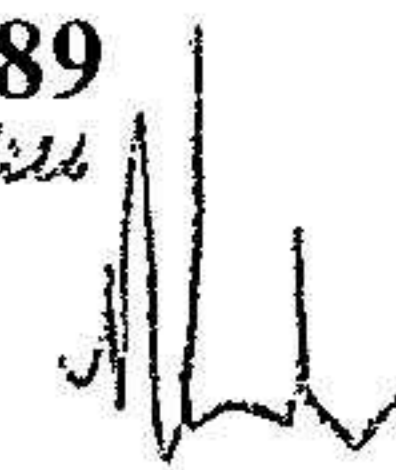
458

SUMMA TILLGÅNGAR

6 869

6 989

222



Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

10, 11

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

149

122

Årets resultat

3

27

152

149

Summa eget kapital

252

249

Obeskattade reserver

12

330

270

Avsättningar

13

Uppskjuten skatteskuld

14

835

874

Summa avsättningar

835

874

Långfristiga skulder

15, 16

Skulder till kreditinstitut

9

2 587

2 751

Summa långfristiga skulder

2 587

2 751

Kortfristiga skulder

16

Skulder till kreditinstitut

9

164

164

Skulder till koncernföretag

2 572

2 565

Övriga skulder

124

92

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

5

24

Summa kortfristiga skulder

2 865

2 845

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 869

6 989

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Industribyggnad; stomme, tak, fasad, inre ytskikt,
installationer

10-40 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, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

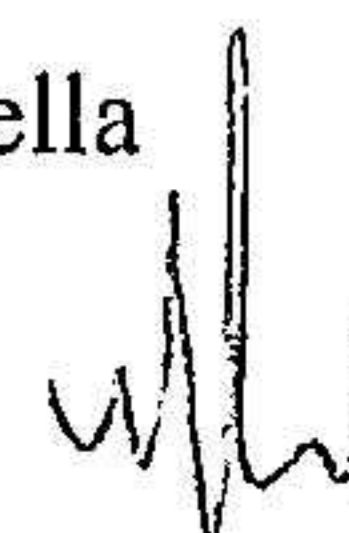
Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt. *mm*



Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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 lagstadsats. 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.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.



Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till inkurans i lager, osäkra kundfordringar samt avsättningar.

Not 2 Leasing, leasinggivaren

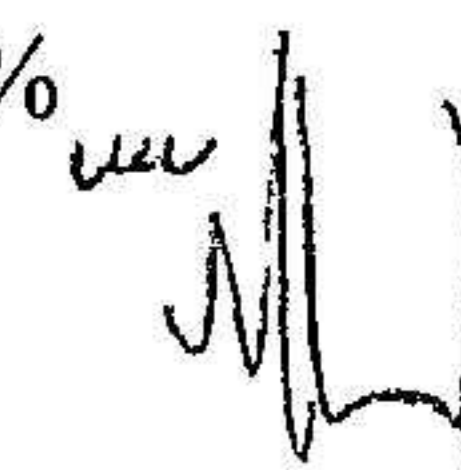
Hysesintäkter som ingår i räkenskapsårets resultat 1 781 tkr.

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	1 809	1 781
Senare än ett år men inom fem år	1 809	
	3 618	1 781

Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	70 %	23 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100 %	100 %



2025061145246

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-10	-10
	-10	-10

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-164	-171
	-164	-171

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-1 100	-570
Avsättning till periodiseringsfond	-60	-70
	-1 160	-640

uu




Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-42	-47
Justering avseende tidigare år	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	39	37
Totalt redovisad skatt	-3	-10

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		6		37
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1	20,60	-8
Ej avdragsgilla kostnader		0		0
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar byggnad		-39		-39
Upplösning uppskjuten skatteskuld		39		37
Schablonintäkt periodiseringsfond		-1		-1
Redovisad effektiv skatt	42,67	-3	27,69	-10

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 000	8 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 000	8 000
Ingående avskrivningar	-1 469	-1 180
Årets avskrivningar	-289	-289
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 758	-1 469
Utgående redovisat värde	6 242	6 531
Bokfört värde mark	494	494
	494	494

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	4 560	4 560
	4 560	4 560

Handwritten signature

2025061145248

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	

Not 11 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	149
årets vinst	3
	153

disponeras så att	
i ny räkning överföres	153
	153

Not 12 Obeskattade reserver

2024-12-31

2023-12-31

Periodiseringsfond 2019	90	90
Periodiseringsfond 2021	50	50
Periodiseringsfond 2023	70	70
Periodiseringsfond 2024	60	0
Periodiseringsfonder	60	60
	330	270

Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1	1
---	---	---

Not 13 Avsättningar

2024-12-31

2023-12-31

Uppskjuten skatteskuld vid temporär skillnad fastighet

Belopp vid årets ingång	874	911
Under året återförda belopp	-39	-37
	835	874

[Handwritten signature]

2025061145249

Not 14 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	835	835
	835	835

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	874	874
	874	874

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	874	-39	835
	874	-39	835

Not 15 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
	1 931	2 095
	1 931	2 095

Not 16 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 751 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 587	2 751
	2 587	2 751
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	164	164
	164	164

[Handwritten signature]

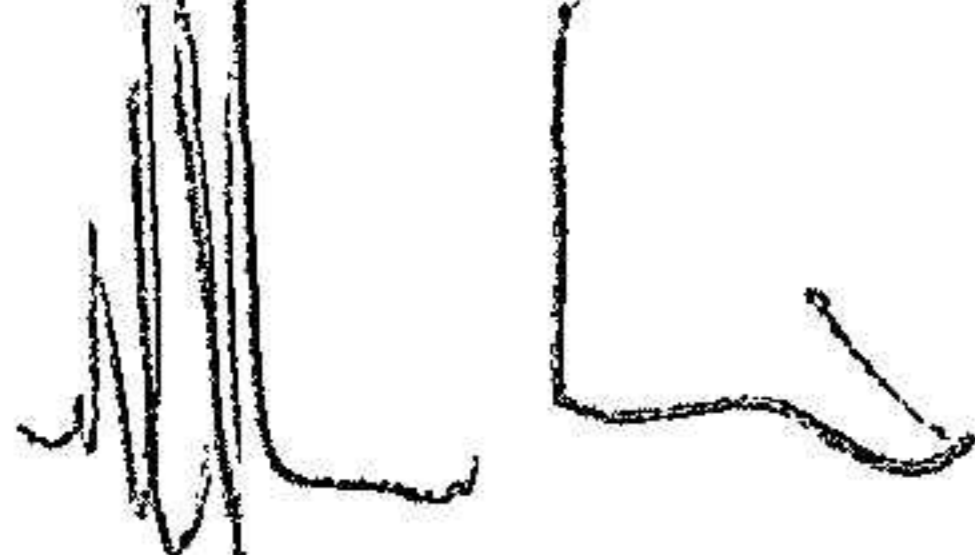
202506145250

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgift		19
Övriga upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	5	5
	5	24

Underskrifter

Västerås 2025-04-29



Magnus Biesse

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Vetlanda Björkö 2:14 AB, org.nr 559175-9377

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Vetlanda Björkö 2:14 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Vetlanda Björkö 2:14 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 Fastigheten Vetlanda Björkö 2:14 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Vetlanda Björkö 2:14 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 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 revisions sed 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. 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 Fastigheten Vetlanda Björkö 2:14 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Vetlanda Björkö 2:14 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 23 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



SOFIA NILSSON