

Styrelsen för

## Fastighets AB Värnet

Org nr 556707-6244

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Värnet intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *2023-05-24*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Göteborg *2023-06-22*



Fabian Bengtsson

Styrelsen för

## **Fastighets AB Värnet**

Org nr 556707-6244

får härmed avge

# **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>3</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>4</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>5</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>6</b>

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver projektering för byggnation av fastigheter. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-330 475	-65 588	-	-
Soliditet	2%	2%	22%	22%

### Förändringar i eget kapital

		Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2022-01-01	100 000	5 458
Aktieägartillskott, erhållna			350 000
Årets resultat			-330 475
Vid årets slut	2022-12-31	100 000	24 983

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 24 983, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning

Summa 24 983  
24 983

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 -2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 -2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		—	—
<b>Summa rörelseintäkter</b>		—	—
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-230 268	-13 750
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-230 268	-13 750
<b>Rörelseresultat</b>		-230 268	-13 750
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		218	—
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-100 425	-51 838
<b>Summa finansiella poster</b>		-100 207	-51 838
<b>Årets resultat</b>		-330 475	-65 588

2023061928996

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	5 299 969	5 299 969
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	274 749	505 017
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 574 718</b>	<b>5 804 986</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 574 718</b>	<b>5 804 986</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		45 028	44 810
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>45 028</b>	<b>44 810</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>45 028</b>	<b>44 810</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 619 746</b>	<b>5 849 796</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		355 458	71 046
Årets resultat		-330 475	-65 588
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>24 983</b>	<b>5 458</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>124 983</b>	<b>105 458</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	5 482 263	5 731 838
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 482 263</b>	<b>5 731 838</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 500	12 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 500</b>	<b>12 500</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 619 746</b>	<b>5 849 796</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-100 425	-51 838
	<u>-100 425</u>	<u>-51 838</u>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	5 299 969	–
Nyanskaffningar	–	5 299 969
Vid årets slut	<u>5 299 969</u>	<u>5 299 969</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	5 299 969	5 299 969
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	5 299 969	5 299 969

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	505 017	440 018
Investeringar	–	64 999
Bortskrivning förkastat projekt	-230 268	–
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u>274 749</u>	<u>505 017</u>

### Not 5 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	5 482 263	5 731 838

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

**Not 7 Koncernuppgifter**

Bolaget är ett helägt dotterföretag till SIBA Invest AB, org nr 556196-1755, med säte i Göteborg. SIBA Invest AB upprättar koncernredovisning.

Göteborg 2023-04-27



Fabian Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-09

Grant Thornton Sweden AB



Joachim Linder  
Auktoriserad revisor



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 för Fastighets AB Värnet för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Värnet enligt god revisorsd 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.

Göteborg 2023-05-09

Grant Thornton Sweden AB



Joachim Linder  
Auktoriserad revisor

### 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Fotokopiens överensstämmelse med originalet intygas:

