

Årsredovisning

för

Fredsgatan 25 i Värnamo Aktiebolag

556058-9409

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-17.

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
2024-06-17

Styrelsen och verkställande direktören för Fredsgatan 25 i Värnamo Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 5 i Värnamo är ett kontorshotell med säte i Värnamo. Vi hyr ut kontor och lager åt ett 25-tal hyresgäster.

Vår affärsidé är att hyra ut trevliga och ljusa lokaler åt framförallt mindre företag. Vi ska erbjuda bra gemenskap och mycket konst och skulpturer i allmänna lokaler. Gärna även i kontorsrummen. Självfallet erbjuder vi också konferensrum och lunchrum åt våra hyresgäster.

Under året har huvuddelen av kontoren varit uthyrda, dessutom stora delar av våra lagerytor. Vi räknar med att under 2024 kommer huvuddelen av våra kontor och lager att vara fullt uthyrda.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 829	1 399	1 229	1 782
Resultat efter finansiella poster	542	174	198	425
Soliditet (%)	95,3	96,0	96,0	97,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	5 566 556	172 550	2 236 861	74 931	8 350 898
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				74 931	-74 931	0
Uppskrivningsfond		-108 608		108 608		0
Årets resultat					265 667	265 667
Belopp vid årets utgång	300 000	5 457 948	172 550	2 420 400	265 667	8 616 565

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 420 400
årets vinst	265 667
	2 686 067
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 686 067
	2 686 067

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 829 018	1 399 044
Övriga rörelseintäkter	140 389	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 969 407	1 399 044

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 028 105	-888 770
Övriga externa kostnader	-236 112	-177 446
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-165 266	-159 254
Summa rörelsekostnader	-1 429 483	-1 225 470
Rörelseresultat	539 924	173 574

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 646	444
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	-206
Summa finansiella poster	1 646	238
Resultat efter finansiella poster	541 570	173 812

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-150 000	-25 000
Förändring av överavskrivningar	-26 000	-54 000
Summa bokslutsdispositioner	-176 000	-79 000
Resultat före skatt	365 570	94 812

Skatter

Skatt på årets resultat	-99 903	-19 881
Årets resultat	265 667	74 931

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 870 128	7 011 346
Inventarier	3	198 392	222 440
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 068 520	7 233 786
Summa anläggningstillgångar		7 068 520	7 233 786
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		85 877	81 558
Fordringar hos koncernföretag		2 199 053	1 450 477
Övriga fordringar		63 431	163 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 395	39 405
Summa kortfristiga fordringar		2 386 756	1 734 677
Summa omsättningstillgångar		2 386 756	1 734 677
SUMMA TILLGÅNGAR		9 455 276	8 968 463

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	300 000	300 000
Uppskrivningsfond	5 457 948	5 566 556
Reservfond	172 550	172 550
Summa bundet eget kapital	5 930 498	6 039 106

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 420 400	2 236 861
Årets resultat	265 667	74 931
Summa fritt eget kapital	2 686 067	2 311 792
Summa eget kapital	8 616 565	8 350 898

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	420 000	270 000
Ackumulerade överavskrivningar	80 000	54 000
Summa obeskattade reserver	500 000	324 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	52 117	80 913
Övriga skulder	46 813	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	239 781	212 652
Summa kortfristiga skulder	338 711	293 565

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 455 276

8 968 463

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 952 570	2 952 570
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 952 570	2 952 570
Ingående avskrivningar	-1 507 780	-1 475 170
Årets avskrivningar	-32 610	-32 610
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 540 390	-1 507 780
Ingående uppskrivningar	5 566 556	5 675 164
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-108 608	-108 608
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 457 948	5 566 556
Utgående redovisat värde	6 870 128	7 011 346

Not 3 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	379 292	138 816
Inköp	0	240 476
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	379 292	379 292
Ingående avskrivningar	-156 852	-138 816
Årets avskrivningar	-24 048	-18 036
Utgående ackumulerade avskrivningar	-180 900	-156 852
Utgående redovisat värde	198 392	222 440

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	49 098
Omklassificeringar	0	-49 098
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Värnamo 2024-04-16

Björn Inganäs

Björn Inganäs

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-16

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 2023.

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 2023 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 revisorssed 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 2024-04-16

Cecilia Kallfeldt
Cecilia Kallfeldt
Auktoriserad revisor