

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Vara Maskinimport AB

556691-8032

Räkenskapsåret

2021

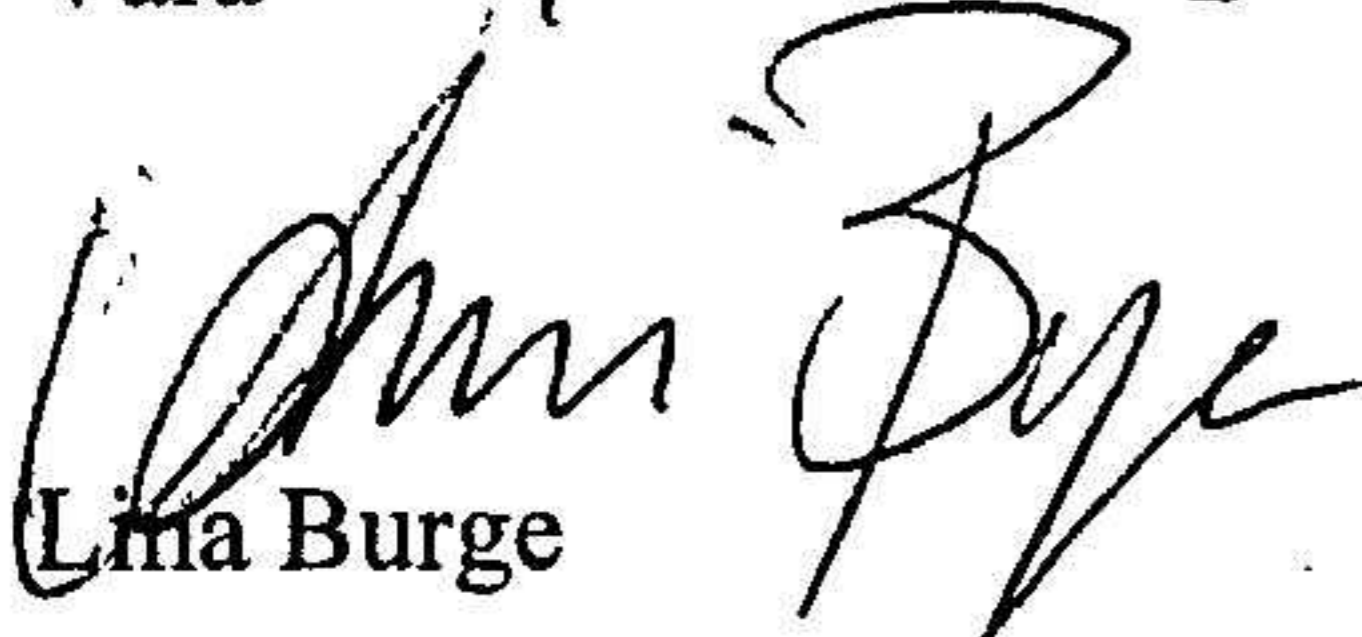
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Vara Maskinimport AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *27/6-2022*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vara *27/6-2022*

Lina Burge



# Årsredovisning

för

## Fastigheten Vara Maskinimport AB

556691-8032

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheten Vara Maskinimport AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

### Information om verksamheten

Fastigheten Vara Maskinimport AB äger och förvaltar fastigheten Vara Ratten 1 och har sitt säte i Vara kommun.

Fastigheten har ett bra strategiskt läge intill E 20, i Vara. Uthyrningsbar fastighetsyta är totalt 5 800 kvm som inrymmer flertalet externa hyresgäster. Hela fastigheten är uthyrd till 100% med långa hyresavtal.

Tomtareal är på 54 000 kvm.

Bolaget har ingen anställd personal.

### Förväntad framtida utveckling.

Förvalta fastigheten och göra mindre anpassningar för hyresgästerna.

### Koncernstruktur

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vara Maskinimport AB org. nr. 556518-8215

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017/18</b>
Nettoomsättning	3 847	3 649	3 745	2 510	3 725
Resultat efter finansiella poster	1 033	1 051	555	869	1 090
Balansomslutning	32 496	32 983	34 367	35 288	35 482
Soliditet (%)	18,0	15,1	15,7	14,1	13,2
Avkastning på totalt kap. (%)	4,7	4,9	3,3	3,6	4,9
Avkastning på eget kap. (%)	17,7	21,1	10,3	17,5	23,3

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 062 279	4 739	<b>3 167 018</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		4 739	-4 739	<b>0</b>
Årets resultat			859 114	<b>859 114</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 067 018</b>	<b>859 114</b>	<b>4 026 132</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 067 018
årets vinst	859 114
	<b>3 926 132</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 926 132
	<b>3 926 132</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 847 210	3 648 931
		<b>3 847 210</b>	<b>3 648 931</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-952 024	-790 993
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 358 712	-1 256 291
		<b>-2 310 736</b>	<b>-2 047 284</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 536 474</b>	<b>1 601 647</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-503 521	-550 561
		<b>-503 521</b>	<b>-550 561</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 032 953</b>	<b>1 051 086</b>
Bokslutsdispositioner	4	-4 340	-1 014 173
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 028 613</b>	<b>36 913</b>
Skatt på årets resultat		-169 499	-32 174
<b>Årets resultat</b>		<b>859 114</b>	<b>4 739</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

28 542 963

29 669 015

Inventarier, verktyg och installationer

6

2 052 102

2 284 762

**30 595 065**

**31 953 777**

**Summa anläggningstillgångar**

**30 595 065**

**31 953 777**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

61 298

102 177

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35 754

35 754

**97 052**

**137 931**

*Kassa och bank*

1 803 869

891 501

**Summa omsättningstillgångar**

**1 900 921**

**1 029 432**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**32 495 986**

**32 983 209**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

3 067 018

3 062 279

Årets resultat

859 114

4 739

**3 926 132**

**3 067 018**

**Summa eget kapital**

**4 026 132**

**3 167 018**

**Obeskattade reserver**

7

2 289 102

2 284 762

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

54 975

32 173

**Summa avsättningar**

**54 975**

**32 173**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

19 003 750

20 011 250

Skulder till koncernföretag

1 961 380

2 694 932

**Summa långfristiga skulder**

**20 965 130**

**22 706 182**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

1 007 500

1 007 500

Leverantörsskulder

552 468

53 895

Skulder till koncernföretag

3 108 001

3 083 001

Aktuella skatteskulder

17 199

33 286

Övriga kortfristiga skulder

110 082

215 220

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

365 397

400 172

**Summa kortfristiga skulder**

**5 160 647**

**4 793 074**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**32 495 986**

**32 983 209**

## Noter

### 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

##### Hysesintäkter

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:

Byggnader	
Stommar, grund	100 år
Fasader	50 år
Yttertak, fönster o ytterdörrar	40 år
Vatten, avlopp o värme	50 år
El	40 år
Ventilation o hiss	25 år
Övrigt	25 år

Installationer och andra tekniska anläggningar 10-33 år  
Inga låneutgifter aktiveras.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### 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.

### 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.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Not 2 Transaktioner med närstående

Moderföretag i koncernen är Vara Maskinimport AB 556518-8215

	2021	2020
Försäljning till koncernföretag (tkr)	2 300	2 300
Inköp från koncernföretag (tkr)	99	
	<b>2 399</b>	<b>2 300</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	66 448	106 142
Övriga räntekostnader	437 073	444 419
	<b>503 521</b>	<b>550 561</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enl. plan	232 660	255 827
Lämnade koncernbidrag	0	-1 569 000
Förändring av periodiseringsreserv	-237 000	299 000
	<b>-4 340</b>	<b>-1 014 173</b>

2022102405356

**Not 5 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 416 044	43 416 044
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 416 044</b>	<b>43 416 044</b>
Ingående avskrivningar	-13 747 029	-12 746 567
Årets avskrivningar	-1 126 052	-1 000 464
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 873 081</b>	<b>-13 747 031</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 542 963</b>	<b>29 669 013</b>

Fastighetens verkliga värde bedöms motsvara bokfört värde.

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 695 680	4 695 680
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 695 680</b>	<b>4 695 680</b>
Ingående avskrivningar	-2 410 918	-2 155 091
Årets avskrivningar	-232 660	-255 827
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 643 578</b>	<b>-2 410 918</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 052 102</b>	<b>2 284 762</b>

**Not 7 Obeskattade reserver**

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	2 052 102	2 284 762
Periodiseringsfond	237 000	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 289 102</b>	<b>2 284 762</b>

2022102405357

**Not 8 Räntebärande skulder**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	19 003 750	20 011 250
Skulder till koncernföretag	1 961 380	2 694 932
	<b>20 965 130</b>	<b>22 706 182</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 007 500	1 007 500
	<b>1 007 500</b>	<b>1 007 500</b>
<b>Summa räntebärande skulder</b>		
	21 972 630	23 713 682
	<b>21 972 630</b>	<b>23 713 682</b>
<b>Del av långfristiga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	14 973 750	15 981 250
Skulder till koncernföretag	1 961 380	2 694 932
	<b>16 935 130</b>	<b>18 676 182</b>

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förutbetalda hyresintäkter	325 397	384 172
Upplupna räntekostnader		0
Övriga poster	40 000	16 000
	<b>365 397</b>	<b>400 172</b>

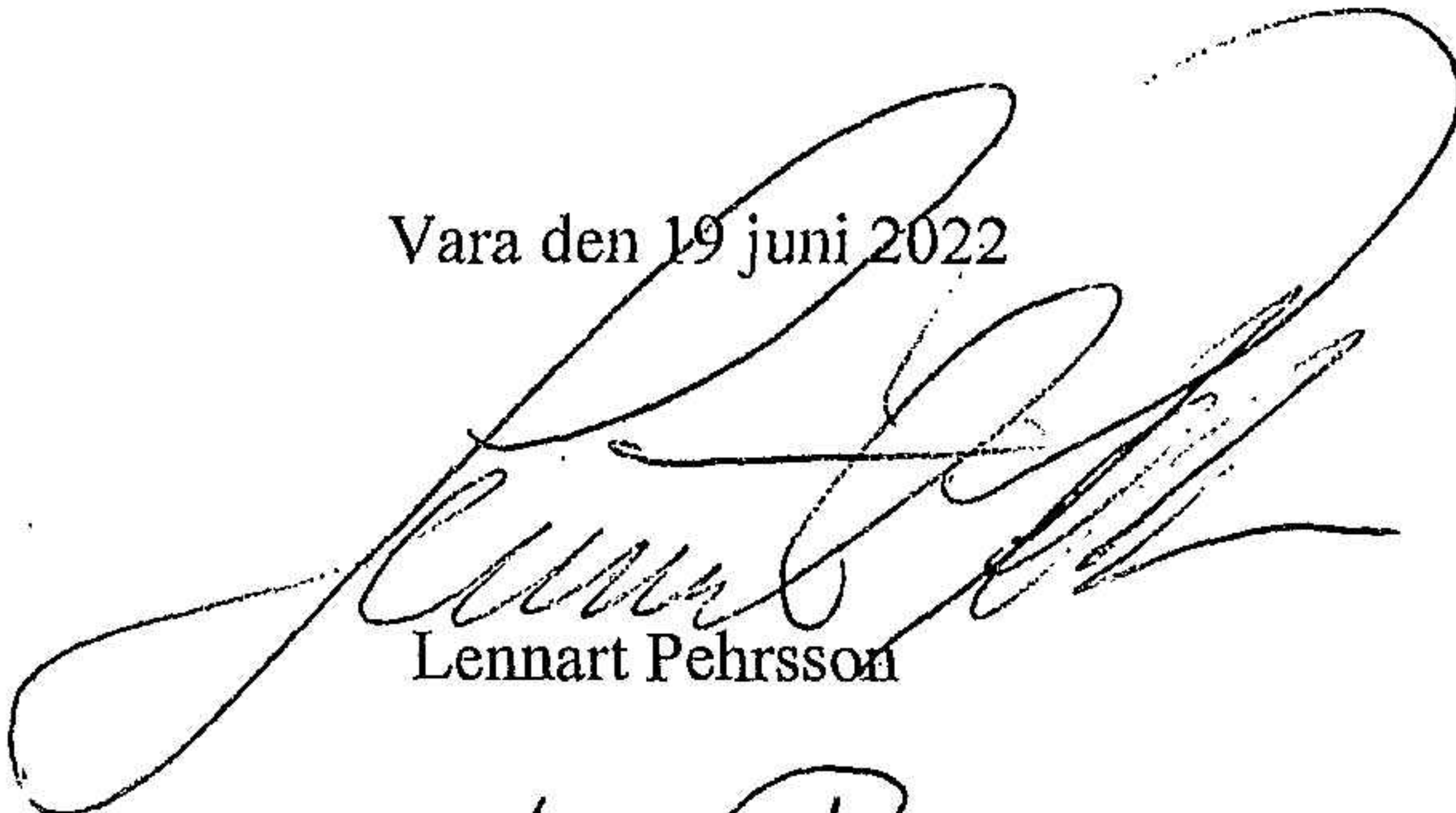
2022102405558

**Not 10 Ställda säkerheter**


Avseende skulder till kreditinstitut


	2021-12-31	2020-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	22 600 000	22 600 000
	<b>22 600 000</b>	<b>22 600 000</b>

Vara den 19 juni 2022

  
Lennart Pehrsson

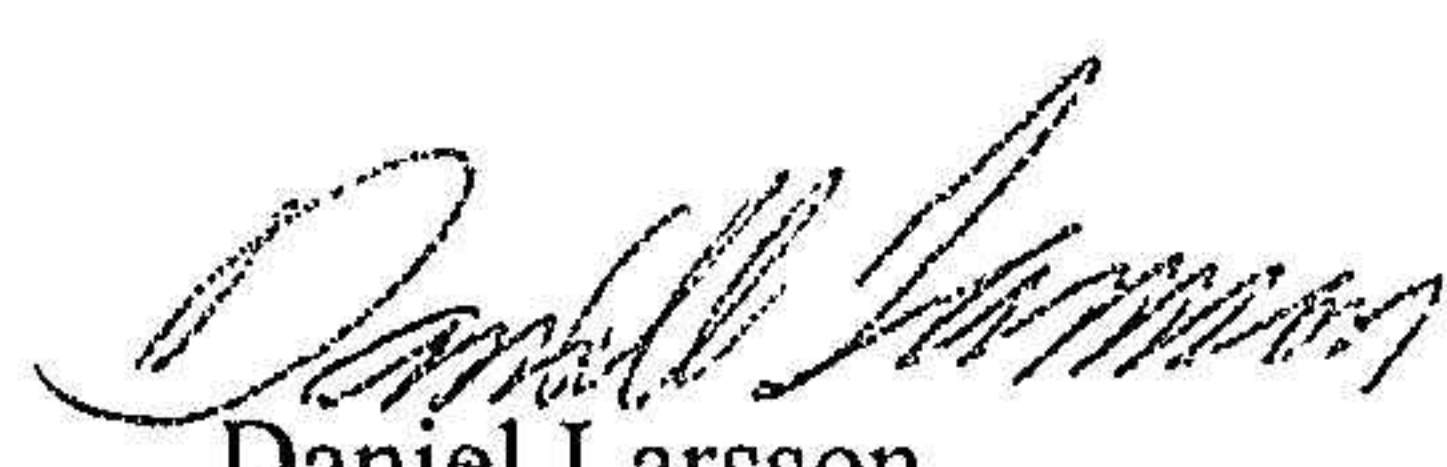
  
Alf Almqvist

  
Lina Burge

  
Jakob Burge

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Daniel Larsson

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Vara Maskinimport AB, org.nr 556691-8032

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Vara Maskinimport AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Vara Maskinimport ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Vara Maskinimport 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 Vara Maskinimport 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](http://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 Vara Maskinimport AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Vara Maskinimport 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trollhättan den 27 juni 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Larsson  
Auktoriserad revisor