

Årsredovisning

för

Famera Lokaler 3 AB

559053-7378

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Famera Lokaler 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 4 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Växjö den 4 juni 2024



Johan Erlandsson

Styrelsen för Famera Lokaler 3 AB 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

Företaget har som verksamhet att äga och förvalta fastigheter i Oskarshamn.

Bolaget är helägt dotterbolag till Famera Fastigheter AB, 559029-3774, med sitt säte i Växjö.

Ettapp 2 färdigställdes i april 2018. Allt uthyrt från detta datum.

Företaget har sitt säte i Växjö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 676	10 746	10 460	10 257
Resultat efter finansiella poster	3 151	4 517	5 085	4 653
Soliditet (%)	16,1	14,0	12,1	9,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	13 094 386	1 726 046	14 870 432
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 726 046	-1 726 046	0
Årets resultat			-6 725	-6 725
Belopp vid årets utgång	50 000	14 820 432	-6 725	14 863 707

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 820 432
årets förlust	-6 725
	14 813 707
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 813 707
	14 813 707

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	11 675 668	10 745 860
Övriga rörelseintäkter	19 682	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	11 695 350	10 745 860

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 622 066	-1 376 292
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 641 150	-2 641 150
Summa rörelsekostnader	-4 263 216	-4 017 442
Rörelseresultat	7 432 134	6 728 418

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 518	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 290 528	-2 211 574
Summa finansiella poster	-4 281 010	-2 211 574
Resultat efter finansiella poster	3 151 124	4 516 844

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-2 600 000	-2 340 000
Summa bokslutsdispositioner	-2 600 000	-2 340 000
Resultat före skatt	551 124	2 176 844

Skatter

Skatt på årets resultat	-557 849	-450 798
Årets resultat	-6 725	1 726 046

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

81 306 242

83 947 392

Summa materiella anläggningstillgångar

81 306 242

83 947 392

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

5 397 706

17 452 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 397 706

17 452 000

Summa anläggningstillgångar

86 703 948

101 399 392

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 691 952

2 028 261

Övriga fordringar

13 376

347 727

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 301

32 661

Summa kortfristiga fordringar

1 739 629

2 408 649

Kassa och bank

Kassa och bank

3 747 641

2 200 757

Summa kassa och bank

3 747 641

2 200 757

Summa omsättningstillgångar

5 487 270

4 609 406

SUMMA TILLGÅNGAR

92 191 218

106 008 798

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 820 432

13 094 386

Årets resultat

-6 725

1 726 046

Summa fritt eget kapital

14 813 707

14 820 432

Summa eget kapital

14 863 707

14 870 432

Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

68 812 500

71 125 000

Skulder till koncernföretag

0

9 821 486

Summa långfristiga skulder

68 812 500

80 946 486

Kortfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

4 000 000

6 250 000

Leverantörsskulder

163 972

127 174

Övriga skulder

711 204

710 714

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 639 835

3 103 992

Summa kortfristiga skulder

8 515 011

10 191 880

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

92 191 218

106 008 798

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.

Avskrivning

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader handelslokal 33 år

Not Koncernuppgifter

Inga koncernmellanhavanden eller handel mellan bolagen under 2023.

Ränta till koncernbolag har erlagts under året med 212 808 kr.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder	85 000 000	85 000 000
	85 000 000	85 000 000

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 782 748	97 782 748
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 782 748	97 782 748
Ingående avskrivningar	-13 835 356	-11 194 206
Årets avskrivningar	-2 641 150	-2 641 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 476 506	-13 835 356
Utgående redovisat värde	81 306 242	83 947 392

Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 72 812 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	68 812 500	71 125 000
	68 812 500	71 125 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 000 000	6 250 000
	4 000 000	6 250 000

2024061312962

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallodag senare än 5 år efter förfallodag		
Skulder till kreditinstitut	52 812 500	46 125 000
Skulder till koncernbolag	0	7 481 486
	52 812 500	53 606 486

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 452 000	16 000 000
Tillkommande fordringar	0	1 452 000
Avgående fordringar	-12 054 294	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 397 706	17 452 000
Utgående redovisat värde	5 397 706	17 452 000

Underskrifter:

Växjö den 4 juni 2024


Johan Erlandsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 juni 2024


Markus Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Famera Lokaler 3 AB
Org.nr 559053-7378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Famera Lokaler 3 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Famera Lokaler 3 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Famera Lokaler 3 AB 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Famera Lokaler 3 AB 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 Famera Lokaler 3 AB 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 4 juni 2024



Markus Andersson
Auktoriserad revisor