

Årsredovisning

för

Fastigheten Värnamo Sävrarp AB

559294-5132

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastigheten Värnamo Sävrarp AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås 2024-05-03



Marcus Skoglund

Årsredovisning

för

Fastigheten Värnamo Sävrarp AB

559294-5132

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheten Värnamo Sävrarp AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Värnamo Sävrarp är ett fastighetsbolag vars verksamhet är inriktad mot att äga och förvalta industrifastigheter. Bolaget äger två industrifastigheter som är belägna i Rydaholm. Uthyrning sker till koncernbolag. Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Hyresgästen har för avsikt att utöka sin verksamhet vilket kommer att kräva byggnation av nya lokaler. Företaget planerar därför för att förvärva mark och därpå uppföra nya produktionslokaler.

Ägarförhållanden

Fastigheten Värnamo Sävrarp AB är ett helägt dotterbolag till Amymone Fastighet AB, org.nr 556241-9951 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)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 328	814	0
Resultat efter finansiella poster	1 791	506	0
Balansomslutning	11 095	11 268	0
Soliditet (%)	6,3	0,6	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50		21	71
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		21	-21	0
Årets resultat			477	477
Belopp vid årets utgång	50	21	477	548

du

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 082
årets vinst	477 262
	498 344
disponeras så att	
i ny räkning överföres	498 344
	498 344

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

see

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 328	814
		3 328	814
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-791	-155
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-290	-71
		-1 081	-226
Rörelseresultat	4	2 247	588
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-484	-82
		-456	-82
Resultat efter finansiella poster		1 791	506
Bokslutsdispositioner	6	-1 190	-470
Resultat före skatt		601	36
Skatt på årets resultat	7	-124	-15
Årets resultat		477	21

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8, 9

9 220

9 511

9 220

9 511

Summa anläggningstillgångar

9 220

9 511

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

300

700

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

47

39

347

739

Kassa och bank

1 528

1 018

Summa omsättningstillgångar

1 875

1 757

SUMMA TILLGÅNGAR

11 095

11 268

ku

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

11

Balanserad vinst eller förlust

21

0

Årets resultat

477

21

498

21

Summa eget kapital

548

71

Obeskattade reserver

190

0

Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

8 434

8 805

Övriga skulder

313

313

Summa långfristiga skulder

8 747

9 118

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

371

371

Skulder till koncernföretag

886

1 302

Aktuella skatteskulder

139

15

Övriga skulder

209

381

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

5

10

Summa kortfristiga skulder

1 610

2 079

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 095

11 268

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.

Skillnaden mellan nedan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,5 - 10 %
-----------	------------

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 förpliktelserna 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 prövas individuellt.

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. *inu*

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.

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 och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital. Återbetalda aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslut om återbetalning fattats.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Amymone Holding AB, organisationsnummer 556740-7704 med säte i Västerås upprättar koncernredovisning.

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

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år avser inkurans i lager, osäkra kundfordringar samt avsättningar i bolagets dotterbolag. *me*

Not 2 Leasing, leasinggivaren

Företagets leasingavtal avser i huvudsak lokalhyra.

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

	2023	2022
Inom ett år	3 328	3 328
Senare än ett år men inom fem år	9 984	13 311
	13 312	16 639

Not 3 Arvode till revisorer

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

	2023	2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-10	-10
	-10	-10

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	86 %	77 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100 %	100 %

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-484	-82
	-484	-82

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-1 000	-470
Avsättning till periodiseringsfonder	-190	0
	-1 190	-470

uu

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-124	-15
Totalt redovisad skatt	-124	-15

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		601		36
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-124	20,6	-8
Flytt räntenetto		0		-7
Redovisad effektiv skatt	20,6	-124	20,6	-15

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 581	0
Inköp	0	9 581
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 581	9 581
Ingående avskrivningar	-70	0
Årets avskrivningar	-291	-70
Utgående ackumulerade avskrivningar	-361	-70
Utgående redovisat värde	9 220	9 511
Taxeringsvärden byggnader	6 190	6 190
Taxeringsvärden mark	1 186	1 186
	7 376	7 376
Bokfört värde mark	2 041	2 041
	2 041	2 041

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	14 000	14 000
	14 000	14 000

na

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	47	39
	47	39

Not 11 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	21
årets vinst	477
	498
disponeras så att	
i ny räkning överföres	498
	498

Not 12 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 951	7 322
	6 951	7 322

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

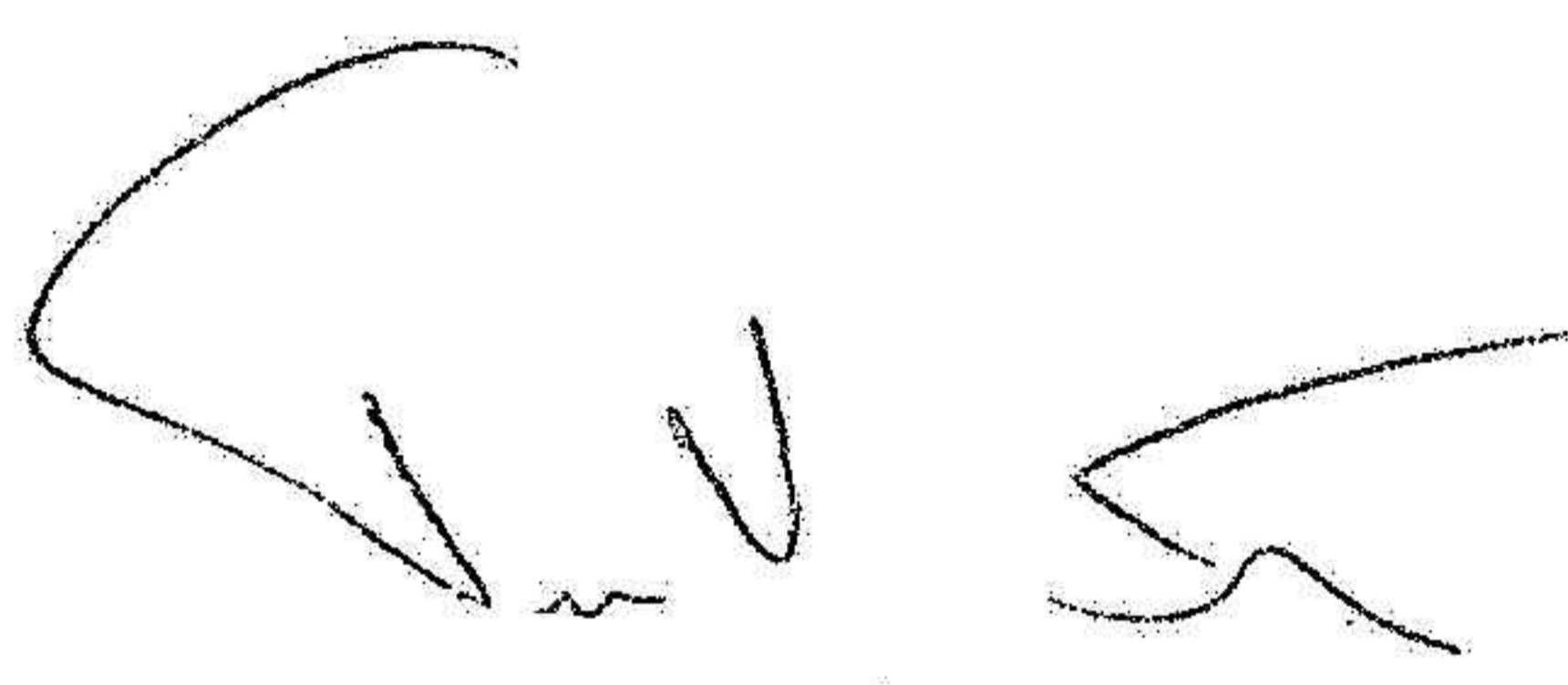
2022-12-31

Övriga upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	5	10
	5	10


Underskrifter

Västerås 2024-03-27

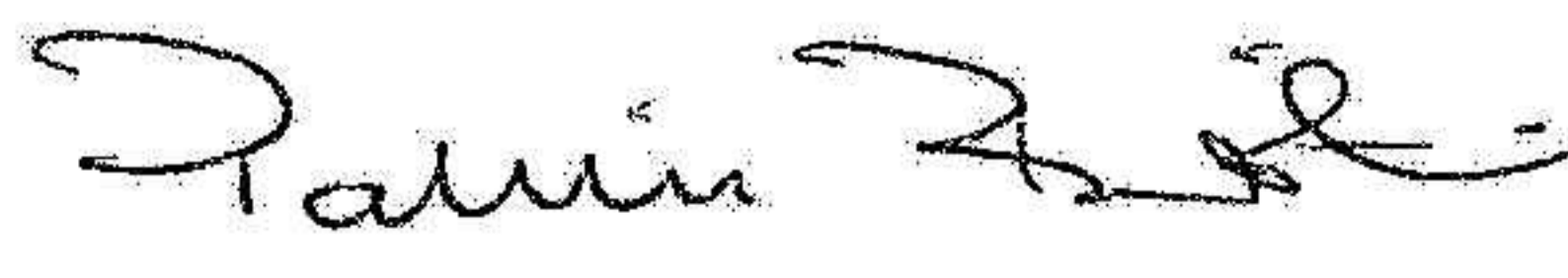
Marcus Skoglund
Verkställande direktör


Per Vannesjö

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-29
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor

Vichimeras


PATRIK BRÅTNESTRÖM

070 556 5323

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Värnamo Sävrarp AB, org.nr 559294-5132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Värnamo Sävrarp AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Värnamo Sävrarp ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Värnamo Sävrarp AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Värnamo Sävrarp 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastigheten Värnamo Sävrarp AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

WM

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Värnamo Sävrarp 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 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. Den 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

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 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.

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 revisionsssed 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.

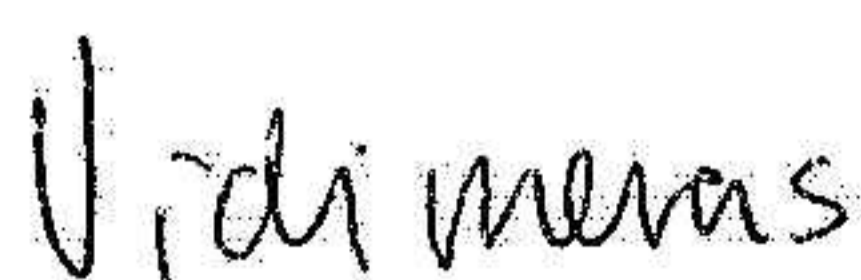
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 29 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor



PATRIK BRÄNNSTRÖM

070 556 5323