

**Årsredovisning**  
för  
**Favorithem Sverige AB**  
556818-8832  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Favorithem Sverige 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.

Göteborg den 4 juni 2024



Andreas Wohrm

**Årsredovisning**  
för  
**Favorithem Sverige AB**  
556818-8832  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Favorithem Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver förvaltning, uthyrning och handel med fast och lös egendom samt handel med byggmaterial och värdepapper.

Bolaget är sedan 2020-12-28 ett helägt dotterbolag till A Wohrm Invest AB, org nr 556773-6219, med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b> (8 mån)
Nettoomsättning	1 434	1 424	680	460	240
Resultat efter finansiella poster	10	-95	-124	13	14
Soliditet (%)	18	21	21	66	65

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 721 453	14 921	<b>2 786 374</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		14 921	-14 921	<b>0</b>
Årets resultat			10 059	<b>10 059</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 736 374</b>	<b>10 059</b>	<b>2 796 433</b>

Villkorade ej återbetalda aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 338 000 (2 338 000) kronor.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

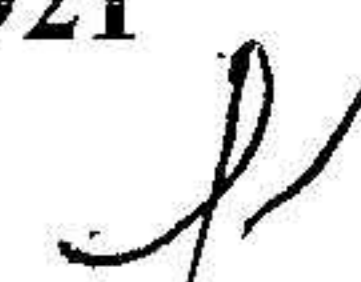
balanserad vinst	2 736 374
årets vinst	10 059
	<b>2 746 433</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 746 433
	<b>2 746 433</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 434 237	1 424 296
Övriga rörelseintäkter		53 808	5 756
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 488 045</b>	<b>1 430 052</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-925 475	-1 129 428
Personalkostnader		0	-4 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-337 512	-280 574
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 262 987</b>	<b>-1 414 202</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>225 058</b>	<b>15 850</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		253	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 252	-110 931
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-214 999</b>	<b>-110 929</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 059</b>	<b>-95 079</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	110 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>110 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 059</b>	<b>14 921</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>10 059</b>	<b>14 921</b>



## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

10 808 104

7 528 972

Inventarier, verktyg och installationer

4

113 233

169 850

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

5

0

825 220

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 921 337**

**8 524 042**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

4 600 000

4 600 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**4 600 000**

**4 600 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**15 521 337**

**13 124 042**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

1

1 566

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

59 515

75 459

**Summa kortfristiga fordringar**

**59 516**

**77 025**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 071

340 503

**Summa kassa och bank**

**2 071**

**340 503**

**Summa omsättningstillgångar**

**61 587**

**417 528**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 582 924**

**13 541 570**

## Balansräkning

Not  
1

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

2 736 374

2 721 453

Årets resultat

10 059

14 921

**Summa fritt eget kapital**

**2 746 433**

**2 736 374**

**Summa eget kapital**

**2 796 433**

**2 786 374**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

9

3 645 674

3 878 510

**Summa långfristiga skulder**

**3 645 674**

**3 878 510**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

232 836

232 836

Leverantörsskulder

64 214

142 185

Skulder till koncernföretag

8 244 728

6 015 828

Skatteskulder

29 579

14 863

Övriga skulder

433 683

258 255

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

135 777

212 719

**Summa kortfristiga skulder**

**9 140 817**

**6 876 686**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 582 924**

**13 541 570**



## 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

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33 år
Inventarier	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 482 083	8 482 083
Inköp	2 734 807	0
Omklassificeringar	825 220	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 042 110</b>	<b>8 482 083</b>
Ingående avskrivningar	-953 111	-729 153
Årets avskrivningar	-280 895	-223 958
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 234 006</b>	<b>-953 111</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 808 104</b>	<b>7 528 972</b>
Bokfört värde byggnader	9 791 273	6 512 141
Bokfört värde mark	1 016 831	1 016 831
	<b>10 808 104</b>	<b>7 528 972</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	283 083	283 083
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>283 083</b>	<b>283 083</b>
Ingående avskrivningar	-113 233	-56 617
Årets avskrivningar	-56 617	-56 616
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-169 850</b>	<b>-113 233</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>113 233</b>	<b>169 850</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

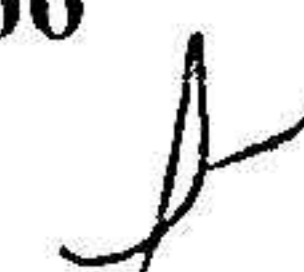
	2023-12-31	2022-12-31
Pågående ombyggnation av fastigheten	0	825 220
	<b>0</b>	<b>825 220</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 600 000	4 600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 600 000</b>	<b>4 600 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 600 000</b>	<b>4 600 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 714 330	2 947 166
	<b>2 714 330</b>	<b>2 947 166</b>



### Not 8 Skulder som avser flera poster

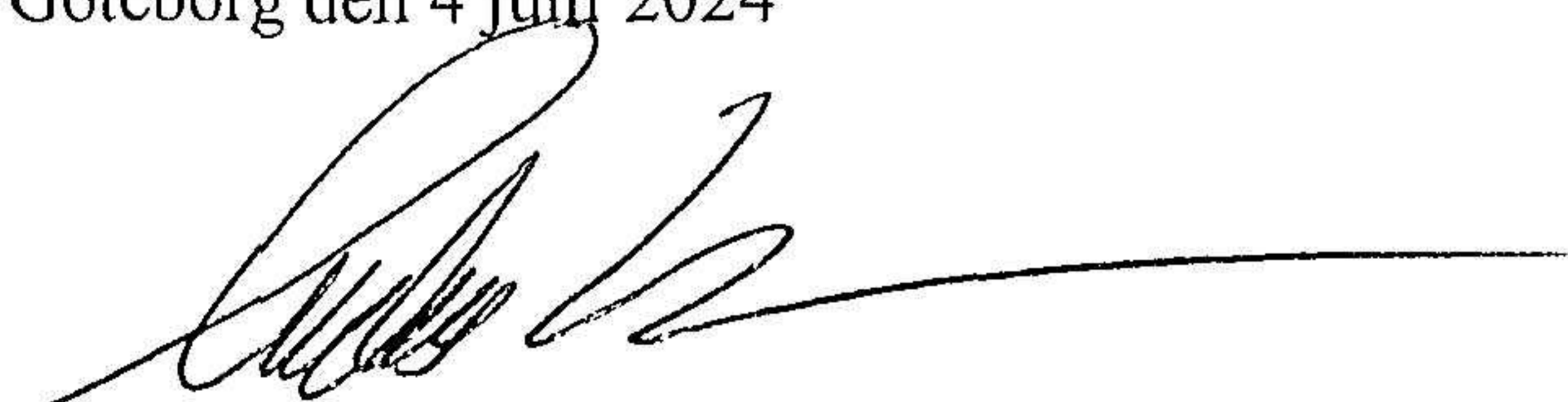
Företagets banklån om 3 878 510 kr (4 111 346 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 645 674	3 878 510
	<b>3 645 674</b>	<b>3 878 510</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	232 836	232 836
	<b>232 836</b>	<b>232 836</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 202 000	7 202 000
	<b>7 202 000</b>	<b>7 202 000</b>

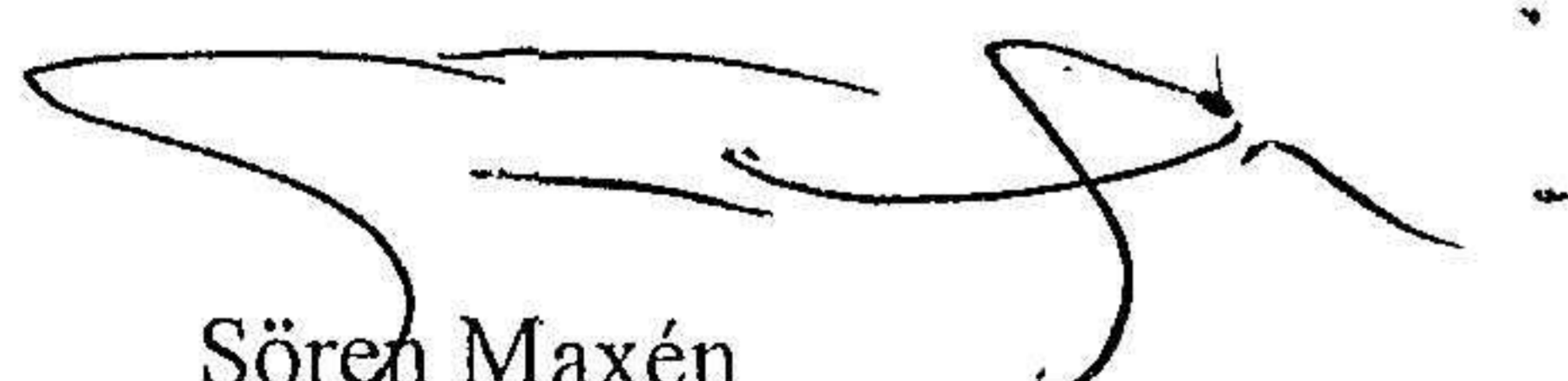
Göteborg den 4 juni 2024



Andreas Wohrm

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 juni 2024



Sören Maxén  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Favorithem Sverige AB  
Org.nr 556818-8832

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Favorithem Sverige AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Favorithem Sverige 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 Favorithem Sverige 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 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 den 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. Den 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Favorithem Sverige 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 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 Favorithem Sverige 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 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*

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Göteborg den 4 juni 2024

  
Sören Maxén  
Auktoriserad revisor