

Årsredovisning

för

Fastighets aktiebolaget Verkstaden 9

559083-2043

Räkenskapsåret

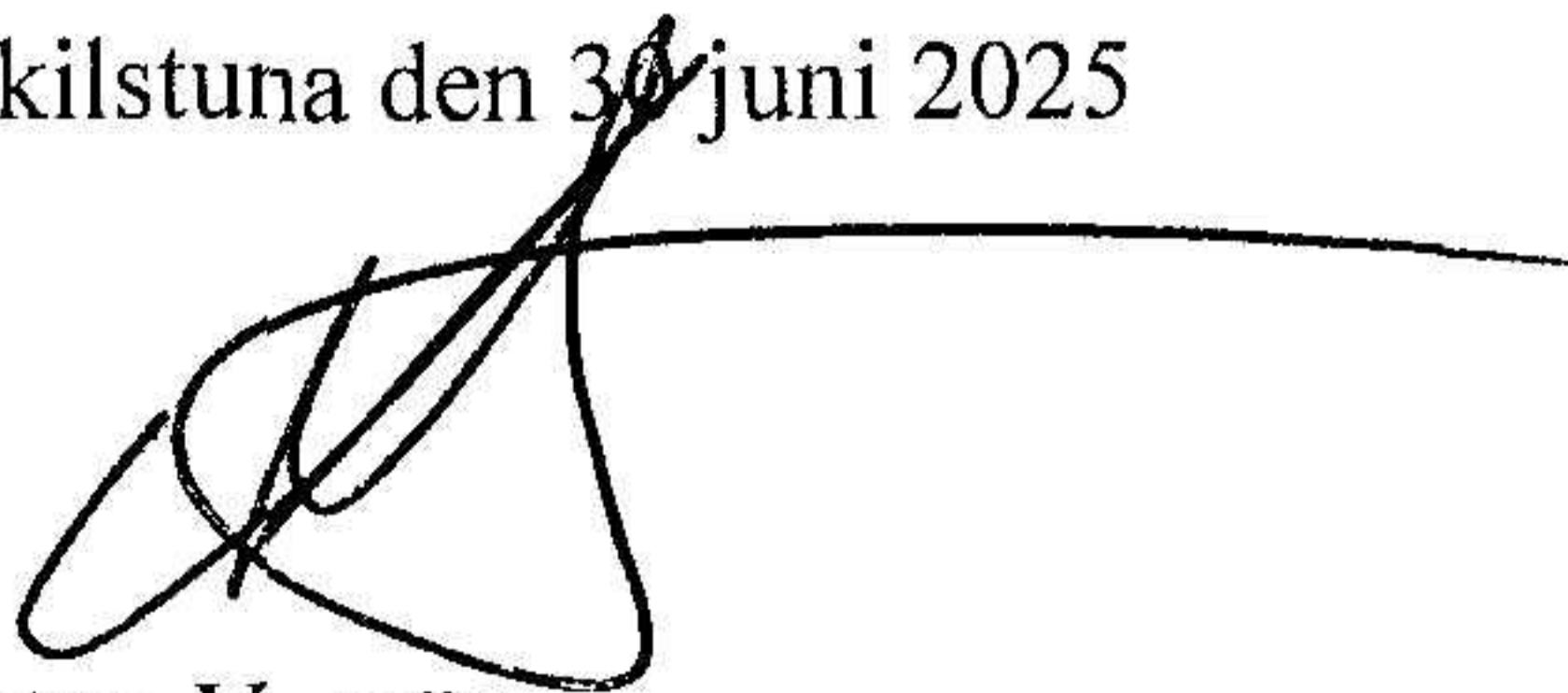
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets aktiebolaget Verkstaden 9 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 30 juni 2025



Anton Varnäs

Årsredovisning

för

Fastighets aktiebolaget Verkstaden 9

559083-2043

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fastighets aktiebolaget Verkstaden 9 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Eskilstuna Verkstaden 9.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Agaton & Partner Investments AB, org nr 556877-1447 med säte i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 465	1 365	1 000	1 000
Resultat efter finansiella poster	54	0	32	122
Soliditet (%)	5	5	5	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	704 539	-3 567	750 972
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-3 567	3 567	0
Årets resultat			75 803	75 803
Belopp vid årets utgång	50 000	700 972	75 803	826 775

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	700 972
årets vinst	75 803
	776 775
disponeras så att i ny räkning överföres	776 775
	776 775

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 465 000	1 365 000
Övriga rörelseintäkter		0	4 517
Summa rörelseintäkter		1 465 000	1 369 517
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-137 827	-132 793
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-533 912	-533 912
Summa rörelsekostnader		-671 739	-666 705
Rörelseresultat		793 261	702 812
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		178	15 352
Räntekostnader och liknande resultatposter		-739 312	-718 631
Summa finansiella poster		-739 134	-703 279
Resultat efter finansiella poster		54 127	-467
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		42 276	0
Lämnade koncernbidrag		0	-3 100
Summa bokslutsdispositioner		42 276	-3 100
Resultat före skatt		96 403	-3 567
Skatter			
Skatt på årets resultat		-20 600	0
Årets resultat		75 803	-3 567

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

10 685 911

10 862 391

Summa materiella anläggningstillgångar

10 685 911

10 862 391

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

7 565 326

3 672 067

Summa finansiella anläggningstillgångar

7 565 326

3 672 067

Summa anläggningstillgångar

18 251 237

14 534 458

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

4 290

2 589

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

100 000

365 000

Summa kortfristiga fordringar

104 290

367 589

Kassa och bank

Kassa och bank

398

47 077

Summa kassa och bank

398

47 077

Summa omsättningstillgångar

104 688

414 666

SUMMA TILLGÅNGAR

18 355 925

14 949 124

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

700 972

704 539

Årets resultat

75 803

-3 567

Summa fritt eget kapital

776 775

700 972

Summa eget kapital

826 775

750 972

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5, 6

15 940 240

13 461 120

Summa långfristiga skulder

15 940 240

13 461 120

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

688 880

560 880

Leverantörsskulder

36 378

34 978

Skatteskulder

21 074

8 779

Övriga skulder

341 250

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

501 328

132 395

Summa kortfristiga skulder

1 588 910

737 032

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 355 925

14 949 124

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 25 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 599 775	14 599 775
Inköp	357 432	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 957 207	14 599 775
Ingående avskrivningar	-3 737 384	-3 203 472
Årets avskrivningar	-533 912	-533 912
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 271 296	-3 737 384
Utgående redovisat värde	10 685 911	10 862 391

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 672 067	0
Tillkommande fordringar	4 664 776	0
Avgående fordringar	-771 517	-822 720
Omklassificeringar	0	4 494 787
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 565 326	3 672 067
Utgående redovisat värde	7 565 326	3 672 067

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 629 120 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 940 240	13 461 120
	15 940 240	13 461 120
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	688 880	560 880
	688 880	560 880

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 184 720	11 217 600
	13 184 720	11 217 600

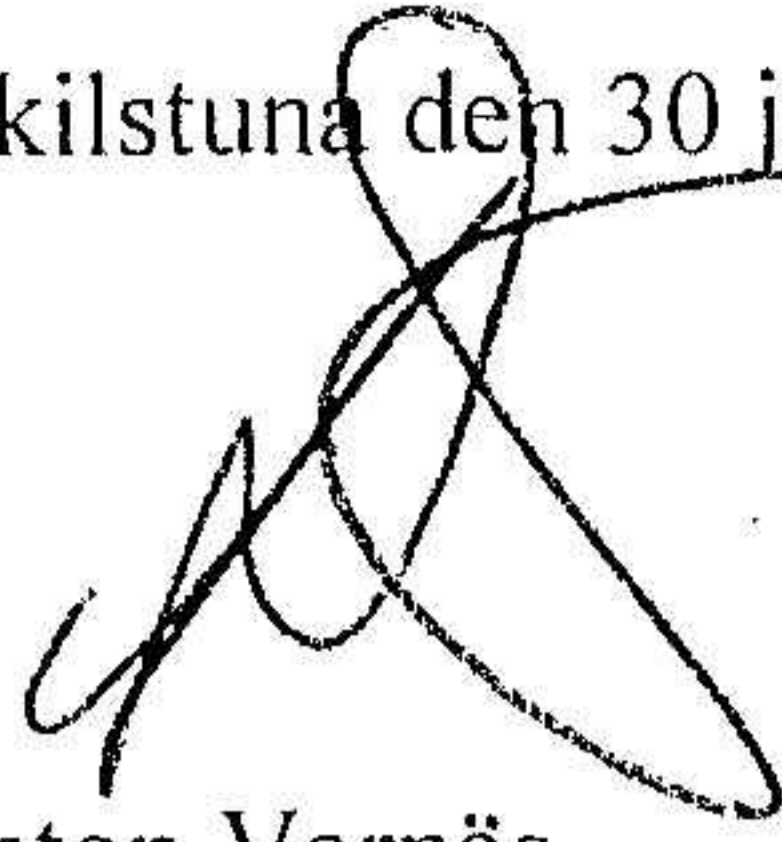
Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 100 000	17 100 000
	17 100 000	17 100 000

Fastighets aktiebolaget Verkstaden 9
Org.nr 559083-2043

7 (7)

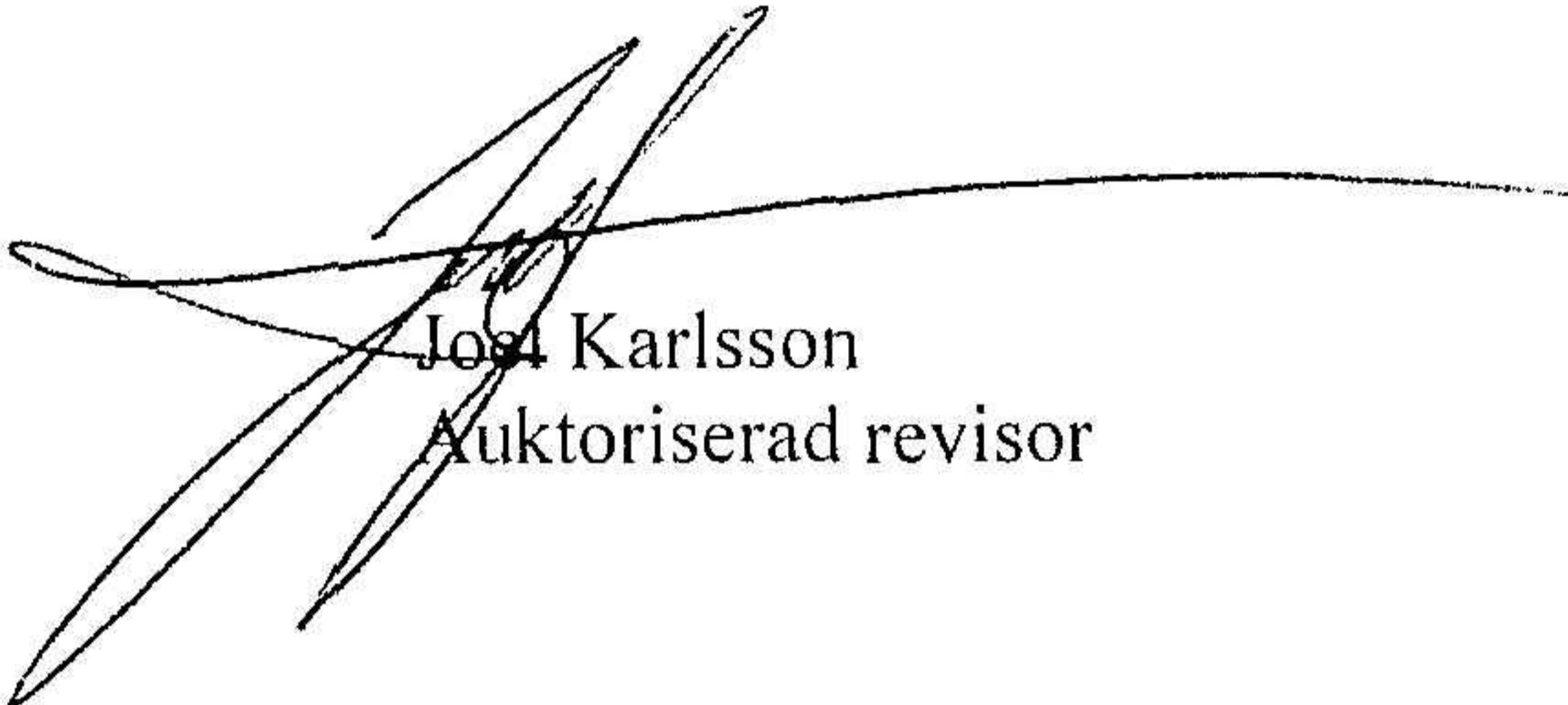
Eskilstuna den 30 juni 2025



Anton Varnäs

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025

Adsum Revision AB



Josef Karlsson
Auktoriserad revisor

ank=20250707_2025070914624

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets aktiebolaget Verkstaden 9
Org.nr 559083-2043

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets aktiebolaget Verkstaden 9 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets aktiebolaget Verkstaden 9s finansiella ställning per den 2024-12-31 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.

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 Fastighets aktiebolaget Verkstaden 9 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

A Partner firm of Baker Tilly Sverige, an independent member of Baker Tilly International

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Fastighets aktiebolaget Verkstaden 9 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets aktiebolaget Verkstaden 9 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, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

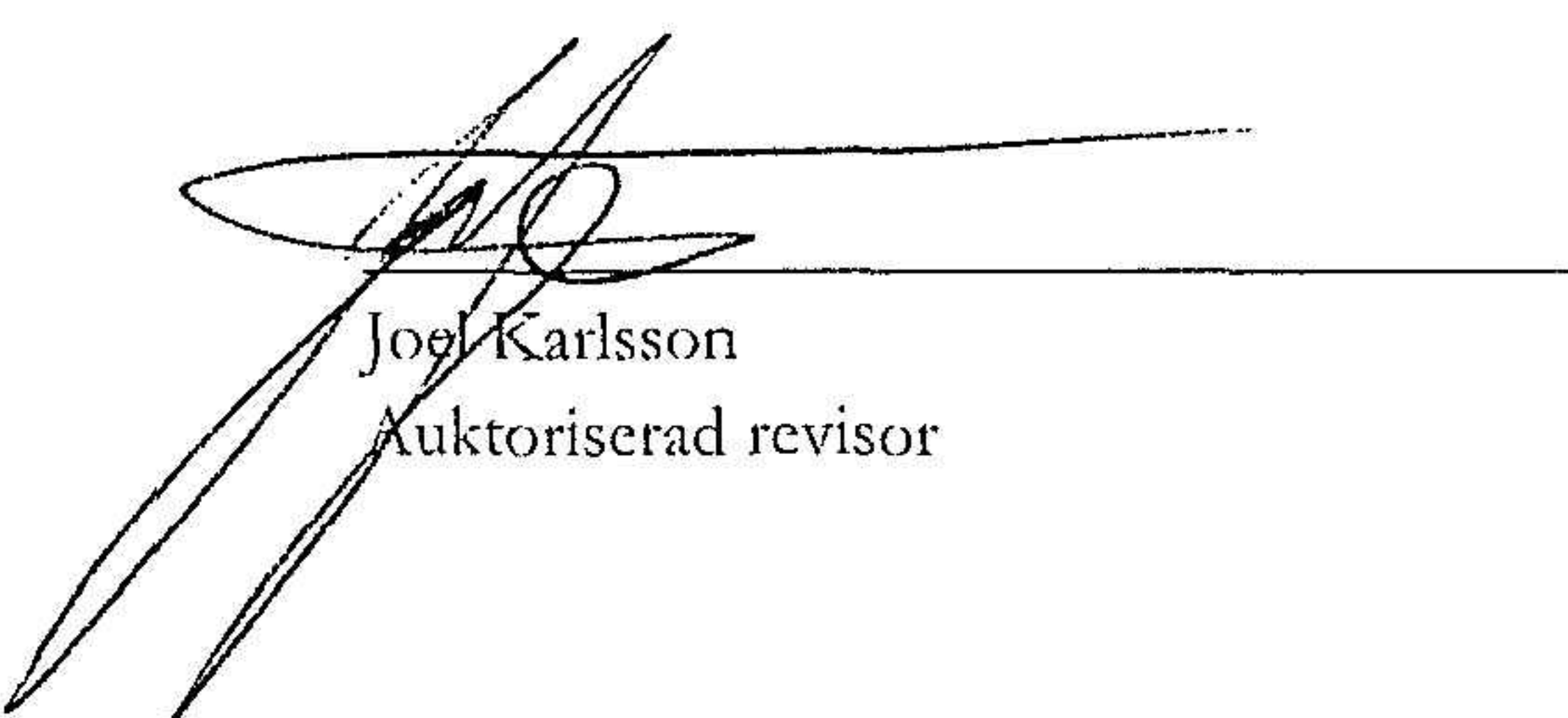
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna den 30 juni 2025

Adsum Revision AB



Joel Karlsson
Auktoriserad revisor