

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Vita Rör AB

556781-6144

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Vita Rör AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

2025-04-04

Torbjörn Egerhag



Styrelsen för Fastighetsbolaget Vita Rör AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Allmänt om verksamheten

Fastighetsbolaget Vita Rör AB bedriver fastighetsförvaltning i Värnamo.

Företaget har sitt säte i Värnamo.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 224	1 487	960	960
Resultat efter finansiella poster	218	100	148	483
Soliditet (%)	10,4	7,7	7,5	7,0

Omsättningsökningen under 2023 är till följd av fler hyresobjekt.

Omsättningsökningen under 2024 är till följd av övertagande av löpande fastighetskostnader för fastigheten från hyresgästerna.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	82 254	26 741	608 995
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		26 741	-26 741	0
Årets resultat			13 560	13 560
Belopp vid årets utgång	500 000	108 995	13 560	622 555

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	108 995
årets vinst	13 560
	122 555
disponeras så att i ny räkning överföres	122 555
	122 555

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 224 231

1 487 213

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 224 231

1 487 213

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 370 461

-811 186

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-430 331

-350 868

Summa rörelsekostnader

-1 800 792

-1 162 054

Rörelseresultat

423 439

325 159

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 293

539

Räntekostnader och liknande resultatposter

-206 299

-225 260

Summa finansiella poster

-205 006

-224 721

Resultat efter finansiella poster

218 433

100 438

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-201 690

-66 899

Summa bokslutsdispositioner

-201 690

-66 899

Resultat före skatt

16 743

33 539

Skatter

Skatt på årets resultat

-3 183

-6 798

Årets resultat

13 560

26 741

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	5 346 028	5 696 896
Inventarier, verktyg och installationer	3	353 973	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	346 000
Summa materiella anläggningstillgångar		5 700 001	6 042 896

Summa anläggningstillgångar

5 700 001

6 042 896

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		23 681	13 288
Fordringar hos koncernföretag		75 000	1 140 000
Övriga fordringar		2 594	115 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 806	104 310
Summa kortfristiga fordringar		149 081	1 373 137

Kassa och bank

Kassa och bank		124 710	461 791
Summa kassa och bank		124 710	461 791
Summa omsättningstillgångar		273 791	1 834 928

SUMMA TILLGÅNGAR

5 973 792

7 877 824

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Summa bundet eget kapital

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

108 995

82 254

Årets resultat

13 560

26 741

Summa fritt eget kapital

122 555

108 995

Summa eget kapital

622 555

608 995

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

3 400 000

3 800 000

Summa långfristiga skulder

3 400 000

3 800 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

400 000

400 000

Leverantörsskulder

46 798

176 973

Skulder till koncernföretag

1 450 805

2 882 449

Skatteskulder

53 634

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

9 407

Summa kortfristiga skulder

1 951 237

3 468 829

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 973 792

7 877 824

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:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 942 782	9 942 782
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 942 782	9 942 782
Ingående avskrivningar	-4 245 886	-3 895 018
Årets avskrivningar	-350 868	-350 868
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 596 754	-4 245 886
Utgående redovisat värde	5 346 028	5 696 896

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	128 600	0
Omklassificeringar	346 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	474 600	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-120 626	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-120 626	0
Utgående redovisat värde	353 974	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	346 000	0
Inköp	0	346 000
Omklassificeringar	-346 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	346 000
Utgående redovisat värde	0	346 000

Not 5 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år	1 800 000	2 200 000
	1 800 000	2 200 000

Not 6 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000
	7 500 000	7 500 000

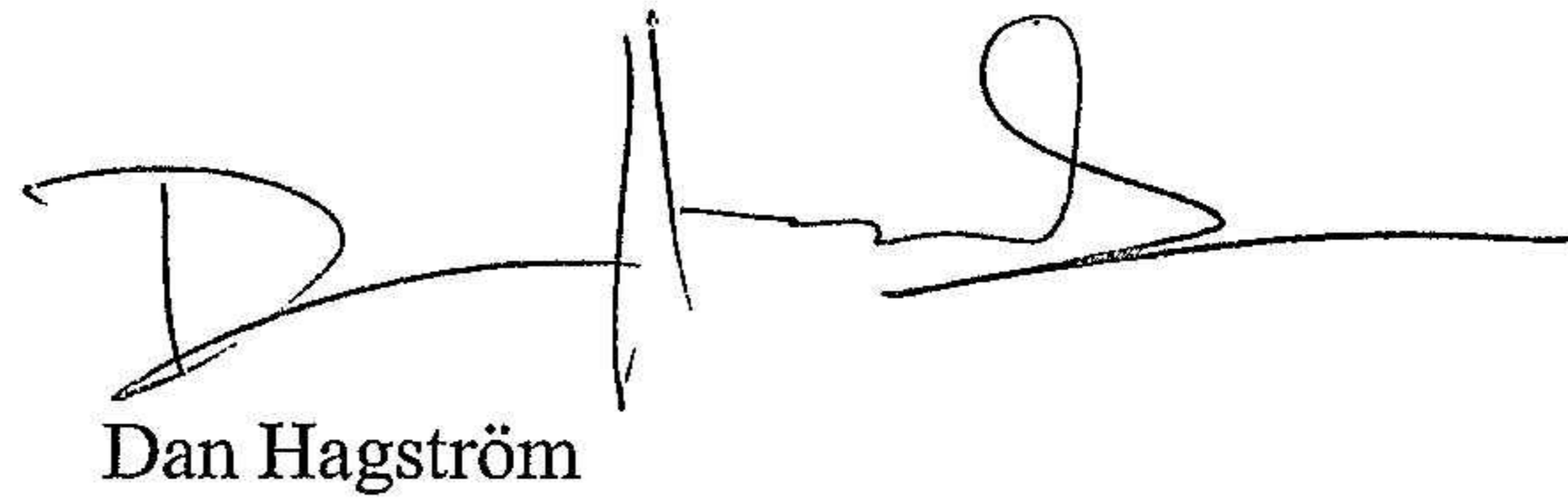
Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till K.D. Feddersen Norden Holding AB (556741-7695) som i sin tur är ett dotterbolag till K.D. Feddersen Holding GmbH.
Övergripande koncernredovisning upprättas av K.D. Feddersen Holding GmbH, Hamburg, Tyskland.

Värnamo 2025-04-04



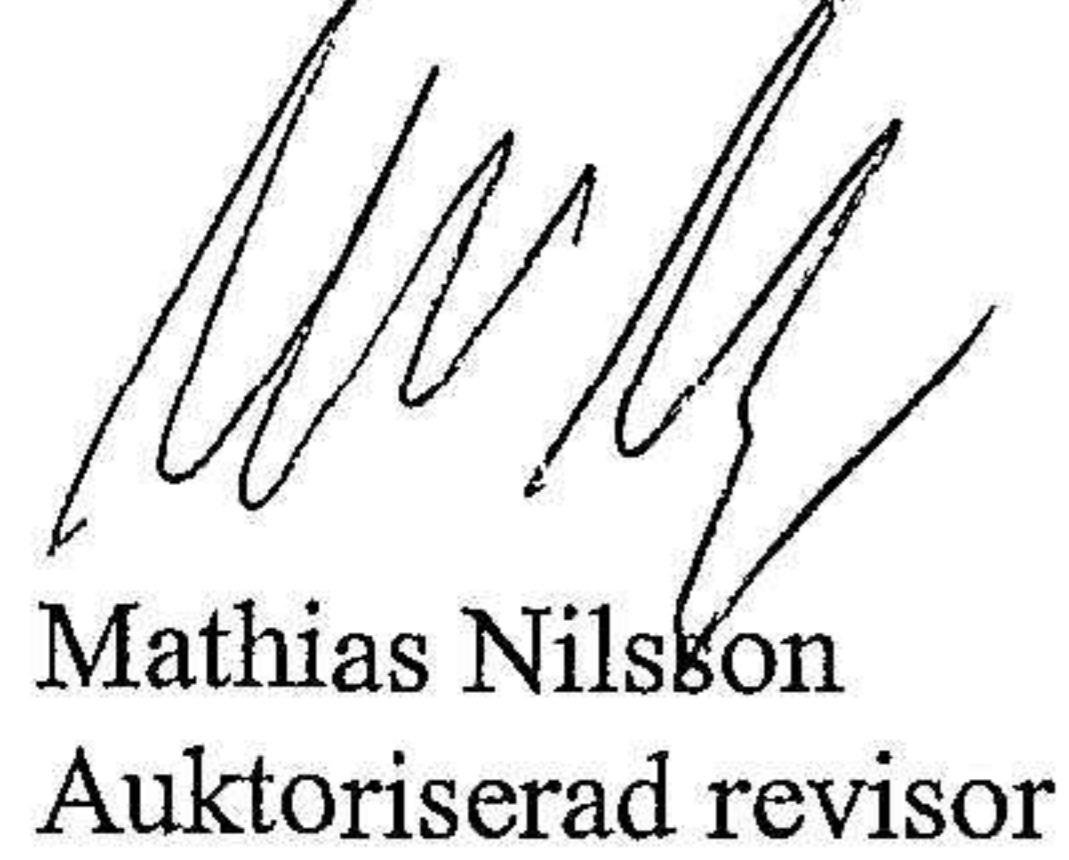
Torbjörn Egerhag
Ordförande



Dan Hagström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-04

Forvis Mazars AB



Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
AM Jansson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Vita Rör AB
Org. nr 556781-6144

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Vita Rör AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Vita Rör AB:s 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget 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 på 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 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 på 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.

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 på 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.
- 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 Fastighetsbolaget Vita Rör AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisorsred 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.

Revisorers 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 revisionsred 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 revisionsred 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, vidtagna 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 4 april 2025

Forvis Mazars AB



Mathias Nilsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Am J... ..