

Årsredovisning

för

Fastigheten Vara Maskinimport AB

556691-8032

Räkenskapsåret

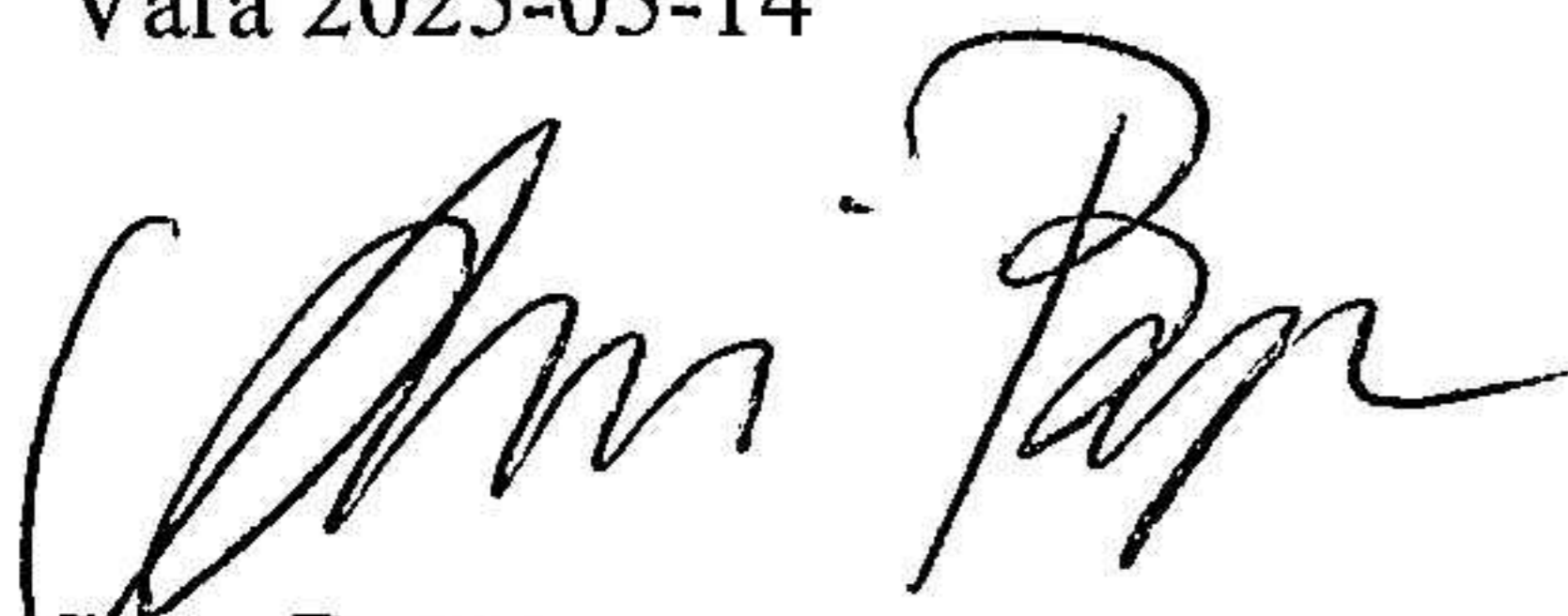
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Vara Maskinimport AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vara 2025-05-14



Lina Burge

Årsredovisning

för

Fastigheten Vara Maskinimport AB

556691-8032

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fastigheten Vara Maskinimport 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

Information om verksamheten

Fastigheten Vara Maskinimport AB äger och förvaltar fastigheten Vara Ratten 1 och har sitt säte i Vara kommun.

Fastigheten har ett bra strategiskt läge intill E 20, i Vara. Uthyrningsbar fastighetsyta är totalt 5 800 kvm som inrymmer flertalet externa hyresgäster. Hela fastigheten är uthyrd till 100% med långa hyresavtal. Tomtareal är på 54 000 kvm.

Under 2024 har bolaget genomfört arbete med renovering av entrépart och byte av belysning. Lokalerna har även fått en uppfräschning genom målningsarbete.

Bolaget har ingen anställd personal.

Förväntad framtida utveckling.

Förvalta fastigheten och göra mindre anpassningar för hyresgästerna.

Koncernstruktur

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vara Maskinimport AB org. nr. 556518-8215.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 285	4 116	4 053	3 847	3 649
Resultat efter finansiella poster	28	-54	38	1 033	1 051
Balansomslutning	28 465	30 080	30 564	32 496	32 983
Soliditet (%)	20,6	19,4	19,2	18,0	15,1
Avkastning på totalt kap. (%)	3,6	3,0	2,1	4,7	4,9
Avkastning på eget kap. (%)	0,5	neg	0,6	17,7	21,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 081 298	129 131	4 310 429
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		129 131	-129 131	0
Årets resultat			169 592	169 592
Belopp vid årets utgång	100 000	4 210 429	169 592	4 480 021

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 210 429
årets vinst	169 592
	4 380 021
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 380 021
	4 380 021

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

2025052816170

2025052816171

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 284 625 4 284 625	4 115 754 4 115 754
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 016 376	-1 974 371
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 274 801 -3 291 177	-1 261 919 -3 236 290
Rörelseresultat		993 448	879 464
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	30 895	22 590
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-996 179 -965 284	-955 852 -933 262
Resultat efter finansiella poster		28 164	-53 798
Bokslutsdispositioner	4	186 328	217 328
Resultat före skatt		214 492	163 530
Skatt på årets resultat		-44 900	-34 399
Årets resultat		169 592	129 131

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	25 768 786	26 341 348
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 493 118	1 679 446
		27 261 904	28 020 794

Summa anläggningstillgångar

27 261 904

28 020 794

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		633 041	175 919
Fordringar hos koncernföretag		0	956 989
Aktuella skattefordringar		130 189	139 487
Övriga kortfristiga fordringar		2 596	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 962	82 686
		860 788	1 355 081

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

342 604

703 924

1 203 392

2 059 005

SUMMA TILLGÅNGAR

28 465 296

30 079 799

2025052816172

2025052816173

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 210 429	4 081 298
Årets resultat		169 592	129 131
		4 380 021	4 210 429
Summa eget kapital		4 480 021	4 310 429
Obeskattade reserver	7	1 726 118	1 912 446
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		148 986	113 384
Summa avsättningar		148 986	113 384
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 981 250	16 988 750
Skulder till koncernföretag		1 553 655	1 479 478
Summa långfristiga skulder		17 534 905	18 468 228
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	1 007 500	1 007 500
Leverantörsskulder		160 714	103 852
Skulder till koncernföretag		2 791 452	3 071 303
Övriga kortfristiga skulder		182 055	220 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	433 545	872 297
Summa kortfristiga skulder		4 575 266	5 275 312
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 465 296	30 079 799

Noter

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

Hysesintäkter

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

Stommar, grund	100 år
Fasader	50 år
Yttertak, fönster o ytterdörrar	40 år
Vatten, avlopp o värme	50 år
El	40 år
Ventilation o hiss	25 år
Övrigt	25 år
Installationer och andra tekniska anläggningar	10-33 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

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.

Inkomstskatter

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	14 260	3 288
Övriga ränteintäkter	16 635	19 302
	30 895	22 590

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	74 177	70 451
Övriga räntekostnader	922 002	885 401
	996 179	955 852

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enl. plan	186 328	186 328
Förändring av periodiseringsfond	0	31 000
	186 328	217 328

2025052816177

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 416 044	43 416 044
Inköp	515 911	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 931 955	43 416 044
Ingående avskrivningar	-17 074 696	-15 999 105
Årets avskrivningar	-1 088 473	-1 075 591
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 163 169	-17 074 696
Utgående redovisat värde	25 768 786	26 341 348

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 695 680	4 695 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 695 680	4 695 680
Ingående avskrivningar	-3 016 234	-2 829 906
Årets avskrivningar	-186 328	-186 328
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 202 562	-3 016 234
Utgående redovisat värde	1 493 118	1 679 446

Not 7 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	1 493 118	1 679 446
Periodiseringsfond	233 000	233 000
Utgående redovisat värde	1 726 118	1 912 446

2025052816178

Not 8 Räntebärande skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	15 981 250	16 988 750
Skulder till koncernföretag	1 553 655	1 479 480
	17 534 905	18 468 230
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 007 500	1 007 500
	1 007 500	1 007 500
Summa räntebärande skulder	16 988 750	19 475 730

Del av långfristiga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen

Skulder till kreditinstitut	11 951 250	12 958 750
Skulder till koncernföretag	1 553 655	1 479 478
	13 504 905	14 438 228

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	403 545	380 097
Övriga poster	30 000	492 200
	433 545	872 297

Not 10 Ställda säkerheter

Avseende skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	22 600 000	22 600 000
	22 600 000	22 600 000

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Vara Maskinimport AB med organisationsnummer 556518-8215 med säte i Alingsås.

Vara den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Alf Almqvist

Lina Burge

Jakob Burge

Lennart Pehrsson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-13 13:08:58 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven Daniel Larsson

Daniel Larsson

Director

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETEN VARA MASKINIMPORT AB 556691-8032 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-13 09:51:06 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALF ALMQVIST

Alf Almqvist

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-13 09:54:07 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINA BURGE

Lina Burge

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-13 09:52:56 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAKOB BURGE

Jakob Burge

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-13 09:52:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN LENNART PEHRSSON

Lennart Pehrsson

Leveranskanal: E-post

2025052816180

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Vara Maskinimport AB, org.nr 556691-8032

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Vara Maskinimport AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Vara Maskinimport ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Vara Maskinimport 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 Vara Maskinimport 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 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 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 styrelsen 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 förvaltning för Fastigheten Vara Maskinimport 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Vara Maskinimport 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 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.

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.

Trollhättan den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-13 13:05:31 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven Daniel Larsson

Daniel Larsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025052816183