

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Vara Maskinimport AB

556691-8032

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Vara Maskinimport AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vara 2024-06-04



Lina Burge

**Årsredovisning**  
för  
**Fastigheten Vara Maskinimport AB**  
556691-8032  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Fastigheten Vara Maskinimport AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 2023 har bolaget genomfört arbete med fasadbyte samt byte av portar i en del av fastigheten.

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)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 116	4 053	3 847	3 649	3 745
Resultat efter finansiella poster	-54	38	1 033	1 051	555
Balansomslutning	30 080	30 564	32 496	32 983	34 367
Soliditet (%)	19,4	19,2	18,0	15,1	15,7
Avkastning på totalt kap. (%)	3,0	2,1	4,7	4,9	3,3
Avkastning på eget kap. (%)	neg	0,6	17,7	21,1	10,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 926 132	155 166	4 181 298
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		155 166	-155 166	0
Årets resultat			129 131	129 131
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 081 298</b>	<b>129 131</b>	<b>4 310 429</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 081 298
årets vinst	129 131
	<b>4 210 429</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 210 429
	<b>4 210 429</b>

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

2024061921286

2024061921287

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		4 115 754	4 053 182
		<b>4 115 754</b>	<b>4 053 182</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 974 371	-2 104 849
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 261 919	-1 312 352
		<b>-3 236 290</b>	<b>-3 417 201</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>879 464</b>	<b>635 981</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	22 590	6 214
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-955 852	-604 419
		<b>-933 262</b>	<b>-598 205</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-53 798</b>	<b>37 776</b>
Bokslutsdispositioner	4	217 328	159 328
<b>Resultat före skatt</b>		<b>163 530</b>	<b>197 104</b>
Skatt på årets resultat		-34 399	-41 938
<b>Årets resultat</b>		<b>129 131</b>	<b>155 166</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

26 341 348

27 416 939

Inventarier, verktyg och installationer

6

1 679 446

1 865 774

**28 020 794**

**29 282 713**

**Summa anläggningstillgångar**

**28 020 794**

**29 282 713**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

175 919

108 694

Fordringar hos koncernföretag

956 989

0

Aktuella skattefordringar

139 487

112 816

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

82 686

40 426

**1 355 081**

**261 936**

*Kassa och bank*

703 924

1 019 630

**Summa omsättningstillgångar**

**2 059 005**

**1 281 566**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**30 079 799**

**30 564 279**

2024061921288

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

4 081 298

3 926 132

Årets resultat

129 131

155 166

**4 210 429**

**4 081 298**

**Summa eget kapital**

**4 310 429**

**4 181 298**

**Obeskattade reserver**

7

1 912 446

2 129 774

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

113 384

78 985

**Summa avsättningar**

**113 384**

**78 985**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

16 988 750

17 996 250

Skulder till koncernföretag

1 479 478

1 409 027

**Summa långfristiga skulder**

**18 468 228**

**19 405 277**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

1 007 500

1 007 500

Leverantörsskulder

103 852

137 153

Skulder till koncernföretag

3 071 303

3 108 001

Övriga kortfristiga skulder

220 360

62 001

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

872 297

454 290

**Summa kortfristiga skulder**

**5 275 312**

**4 768 945**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**30 079 799**

**30 564 279**

## 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, utrangeras 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

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	3 288	0
Övriga ränteintäkter	19 302	6 214
	<b>22 590</b>	<b>6 214</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	70 451	47 647
Övriga räntekostnader	885 401	556 772
	<b>955 852</b>	<b>604 419</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enl. plan	186 328	186 328
Förändring av periodiseringsfond	31 000	-27 000
	<b>217 328</b>	<b>159 328</b>

2024061921293

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	43 416 044	43 416 044
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 416 044</b>	<b>43 416 044</b>
Ingående avskrivningar	-15 999 105	-14 873 081
Årets avskrivningar	-1 075 591	-1 126 024
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 074 696</b>	<b>-15 999 105</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 341 348</b>	<b>27 416 939</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 695 680	4 695 680
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 695 680</b>	<b>4 695 680</b>
Ingående avskrivningar	-2 829 906	-2 643 578
Årets avskrivningar	-186 328	-186 328
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 016 234</b>	<b>-2 829 906</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 679 446</b>	<b>1 865 774</b>

**Not 7 Obeskattade reserver**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	1 679 446	1 865 774
Periodiseringsfond	233 000	264 000
	<b>1 912 446</b>	<b>2 129 774</b>

2024061921294

**Not 8 Räntebärande skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	16 988 750	17 996 250
Skulder till koncernföretag	1 479 480	1 409 027
	<b>18 468 230</b>	<b>19 405 277</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 007 500	1 007 500
	<b>1 007 500</b>	<b>1 007 500</b>
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<b>19 475 730</b>	<b>20 412 777</b>

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

Skulder till kreditinstitut	12 958 750	13 966 250
Skulder till koncernföretag	1 479 478	1 409 027
	<b>14 438 228</b>	<b>15 375 277</b>

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	380 097	372 245
Upplupna räntekostnader	0	3 761
Övriga poster	492 200	78 284
	<b>872 297</b>	<b>454 290</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

Avseende skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	22 600 000	22 600 000
	<b>22 600 000</b>	<b>22 600 000</b>

### 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 vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Larsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven Daniel Larsson

Daniel Larsson  
Director

2024-05-20 17:39:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETEN VARA MASKINIMPORT AB 556691-8032 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALF ALMQVIST

Alf Almqvist

2024-05-16 04:10:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINA BURGE

Lina Burge

2024-05-15 10:00:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAKOB BURGE

Jakob Burge

2024-05-15 14:49:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN LENNART PEHRSSON

Lennart Pehrsson

2024-05-14 15:13:45 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

# 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 2023.

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 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 Vara Maskinimport AB.

### 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 Fastigheten Vara Maskinimport AB 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastigheten Vara Maskinimport 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## 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 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Daniel Larsson 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

2024-05-20 17:39:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven Daniel Larsson

Datum

Daniel Larsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024061921299