

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fraktaren Förvaltning i Värnamo AB

Org.nr. 556975-5191

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 8    |

Undertecknad styrelseledamot i Fraktaren Förvaltning i Värnamo AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

VÄRNAMO 2024-06-30

  
Thord Sandahl

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fraktaren Förvaltning i Värnamo AB

Org.nr. 556975-5191

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 8    |

# Fraktaren Förvaltning i Värnamo AB

Org.nr. 556975-5191

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Värnamo.

### Flerårsjämförelse\*

|                               | 2023       | 2022       | 2021       | 2020       | 2019       |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning               | 2 612 927  | 2 743 235  | 1 828 415  | 1 068 809  | 1 163 378  |
| Res. efter finansiella poster | -69 862    | 156 342    | -131 236   | 150 006    | 277 807    |
| Balansomslutning              | 24 395 256 | 25 533 754 | 26 414 027 | 29 775 952 | 13 810 022 |
| Soliditet (%)                 | 14,87      | 7,27       | 3,67       | 1,46       | 2,30       |

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Sandahlsbolagen Sweden AB, Org. nr 556077-1288.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktiekapital | Övrigt bundet eget kapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 50 000       | 0                          | 219 043                   | 162 088        | 381 131                  |
| Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma: |              |                            | 162 088                   | -162 088       | 0                        |
| Årets vinst                             |              |                            |                           | 1 812 220      | 1 812 220                |
| Belopp vid årets utgång                 | 50 000       | 0                          | 381 131                   | 1 812 220      | 2 193 351                |

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

|  |                  |
|--|------------------|
| Till årsstämman förfogande står balanserad vinst | 381 131          |
| årets vinst                                      | 1 812 220        |
|  | <u>2 193 351</u> |
| Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres    | 2 193 351        |
|  | <u>2 193 351</u> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024070420998

# Fraktaren Förvaltning i Värnamo AB

Org.nr. 556975-5191

## RESULTATRÄKNING

|   | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>                    |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                   |     | 2 612 927                | 2 743 235                |
| Övriga rörelseintäkter                            |     | <u>204 260</u>           | <u>0</u>                 |
|   |     | 2 817 187                | 2 743 235                |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                          |     | -654 304                 | -939 554                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | <u>-1 221 918</u>        | <u>-1 207 529</u>        |
|   |     | -1 876 222               | -2 147 083               |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | 940 965                  | 596 152                  |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 106                      | 15                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | -236 374                 | -121 199                 |
| Räntekostnader till koncernföretag                |     | <u>-774 559</u>          | <u>-318 626</u>          |
|   |     | -1 010 827               | -439 810                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | -69 862                  | 156 342                  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                      |     |                          |                          |
| Förändring av avskrivningar utöver plan           |     | 52 243                   | -914 273                 |
| Erhållna koncernbidrag                            |     | <u>2 300 000</u>         | <u>950 000</u>           |
|   |     | 2 352 243                | 35 727                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | 2 282 381                | 192 069                  |
| Skatt på årets resultat                           |     | -470 161                 | -29 981                  |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <u>1 812 220</u>         | <u>162 088</u>           |

2024070426999

# Fraktaren Förvaltning i Värnamo AB

Org.nr. 556975-5191

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar**

3

21 782 318

22 697 132

4

2 340 315

2 647 419

24 122 633

25 344 551

**Summa anläggningstillgångar**

24 122 633

25 344 551

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar**

165 248

104 327

80 119

52 142

829

8 212

26 427

24 422

272 623

189 103

**Summa omsättningstillgångar**

272 623

189 103

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**24 395 256**

**25 533 654**

20240704127000

# Fraktaren Förvaltning i Värnamo AB

Org.nr. 556975-5191

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

#### Obeskattade reserver

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

Summa obeskattade reserver

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

50 000

50 000

381 131

1 812 220

2 193 351

2 243 351

1 745 639

1 745 639

36 759

36 759

3 612 500

0

3 612 500

570 000

73 568

15 102 765

483 325

142 552

384 797

16 757 007

24 395 256

50 000

50 000

219 043

162 088

381 131

431 131

1 797 882

1 797 882

35 373

35 373

4 182 500

245 610

4 428 110

570 000

236 435

17 570 689

37 514

66 271

360 249

18 841 158

25 533 654

2024070427001

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

|                                   | Antal år |
|-----------------------------------|----------|
| Byggnader                         | 15-45    |
| Markanläggningar                  | 20       |
| Inventarier, verktyg och maskiner | 10-15    |

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

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

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

#### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

# Fraktaren Förvaltning i Värnamo AB

Org.nr. 556975-5191

## NOTER

### Not 2 Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

| Not 3 Byggnader och mark                 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärde               | 26 240 607 | 26 240 607 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 26 240 607 | 26 240 607 |
| Ingående avskrivningar                   | -3 543 475 | -2 628 660 |
| Årets avskrivningar                      | -914 814   | -914 815   |
| Utgående ackumulerade avskrivningar      | -4 458 289 | -3 543 475 |
| Utgående redovisat värde                 | 21 782 318 | 22 697 132 |
| Redovisat värde byggnader                | 9 180 915  | 9 665 829  |
| Redovisat värde markanläggningar         | 7 249 853  | 7 679 753  |
| Redovisat värde mark                     | 5 351 550  | 5 351 550  |
|  | 21 782 318 | 22 697 132 |

| Not 4 Inventarier, verktyg och installationer | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärde                    | 3 273 397  | 2 851 947  |
| Inköp   | 0          | 421 450    |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden      | 3 273 397  | 3 273 397  |
| Ingående avskrivningar                        | -625 978   | -333 264   |
| Årets avskrivningar                           | -307 104   | -292 714   |
| Utgående ackumulerade avskrivningar           | -933 082   | -625 978   |
| Utgående redovisat värde                      | 2 340 315  | 2 647 419  |

| Not 5 Uppskjuten skatt | 2023-12-31        |                          |                        |
|------------------------|-------------------|--------------------------|------------------------|
|                        | Temporär skillnad | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld |
| Byggnader och mark     | 178 443           | 0                        | 36 759                 |
|                        |                   | 0                        | 36 759                 |

|                    | 2022-12-31        |                          |                        |
|--------------------|-------------------|--------------------------|------------------------|
|                    | Temporär skillnad | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld |
| Byggnader och mark | 171 715           | 0                        | 35 373                 |
|                    |                   | 0                        | 35 373                 |

| Not 6 Långfristiga skulder  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Amortering inom 2 till 5 år | 2 280 000  | 2 280 000  |
| Amortering efter 5 år       | 1 332 500  | 2 148 110  |
|                             | 3 612 500  | 4 428 110  |

| Not 7 Ställda säkerheter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar   | 8 600 000  | 8 600 000  |

### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Sandahlsbolagen Sweden AB, Org.nr. 556077-1288.

20240704127003

# Fraktaren Förvaltning i Värnamo AB

Org.nr. 556975-5191

## NOTER

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

### VÄRNAMO

Värnamo den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Thord Sandahl  
Verkställande direktör

Christer Sandahl

David Sandahl

Lars Nordgren

2024070427004

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Lars Nordgren  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-28 15:11:45 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 40d65fc6bf6840fabf0659fbc3f983f7

## Underskrift 2

Namn: David Sandahl  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-29 17:28:07 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 93ac1f721d724d1dbb44ce7f5a7da152

## Underskrift 3

Namn: Thord Sandahl  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-30 10:26:37 GMT+02:00  
Transaktions-ID: b188f1a72bdb4d818db7328dff8dad6f

## Underskrift 4

Namn: Christer Sandahl  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-30 16:42:17 GMT+02:00  
Transaktions-ID: f94aedb5e2044da8843ce26ef6e1df28

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Madeline Svensson*