

Årsredovisning

för

Fastigheten Värnamo Sävrarp AB

559294-5132

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastigheten Värnamo Sävrarp AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås 2025-06-09



Marcus Skoglund

Årsredovisning

för

Fastigheten Värnamo Sävrarp AB

559294-5132

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheten Värnamo Sävrarp AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fastigheten Värnamo Sävrarp är ett fastighetsbolag vars verksamhet är inriktad mot att äga och förvalta industrifastigheter. Bolaget äger två industrifastigheter som är belägna i Rydaholm. Uthyrning sker till koncernbolag. Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyresgästen har för avsikt att utöka sin verksamhet vilket kräver byggnation av nya lokaler. Företaget har därför under året förvärva mark och påbörjat byggnation av nya produktionslokaler.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Hyresgästen kommer i juni få tillgång till de nybyggda produktionslokalerna. Hyresintäkterna kommer därför öka.

Ägarförhållanden

Fastigheten Värnamo Sävrarp AB är ett helägt dotterbolag till Amymone Fastighet AB, org.nr 556241-9951 med säte i Västerås. Båda bolagen ingår i en koncern där moderbolaget Amymone Holding AB, org.nr 556740-7704 med säte i Västerås upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 545	3 328	814	0
Resultat efter finansiella poster	1 477	1 791	506	0
Balansomslutning	44 451	11 095	11 268	0
Soliditet (%)	2,3	6,3	0,6	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	21	477	548
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		477	-477	0
Årets resultat			40	40
Belopp vid årets utgång	50	498	40	588

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	498 343
årets vinst	40 057
	538 400

disponeras så att	
i ny räkning överföres	538 400
	538 400

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

2025061149873

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 544	3 328
Övriga rörelseintäkter		3	0
		3 547	3 328
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 027	-791
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-290	-290
		-1 317	-1 081
Rörelseresultat	4	2 230	2 247
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75	28
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-828	-484
		-753	-456
Resultat efter finansiella poster		1 477	1 791
Bokslutsdispositioner	6	-1 230	-1 190
Resultat före skatt		247	601
Skatt på årets resultat	7	-207	-124
Årets resultat		40	477

2025061149874

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8, 9

10 415

9 220

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

10

28 430

0

38 846

9 220

Summa anläggningstillgångar

38 846

9 220

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

300

Övriga fordringar

1 511

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

47

47

1 558

348

Kassa och bank

4 047

1 528

Summa omsättningstillgångar

5 605

1 876

SUMMA TILLGÅNGAR

44 451

11 096

Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

12

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

13

Balanserad vinst eller förlust

498

21

Årets resultat

40

477

538

498

Summa eget kapital

588

548

Obeskattade reserver

520

190

Långfristiga skulder

14, 15

Skulder till kreditinstitut

18 871

8 434

Skulder till koncernföretag

20 800

0

Övriga skulder

313

313

Summa långfristiga skulder

39 985

8 747

Kortfristiga skulder

15

Skulder till kreditinstitut

953

371

Leverantörsskulder

312

0

Skulder till koncernföretag

1 838

886

Aktuella skatteskulder

192

139

Övriga skulder

52

209

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

10

5

Summa kortfristiga skulder

3 357

1 610

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 451

11 096

Noter

Tkr

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

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.

Skillnaden mellan nedan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,5 - 10 %
-----------	------------

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

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. *iw*

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.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital. Återbetalda aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslut om återbetalning fattats.

Koncernförhållanden

Det överordnade moderföretaget Amymone Holding AB, organisationsnummer 556740-7704 med säte i Västerås upprättar koncernredovisning.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisnings- ändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år avser osäkra kundfordringar samt avsättningar i bolagets dotterbolag.

Not 2 Leasing, leasinggivaren

Företagets leasingavtal avser i huvudsak lokalhyra.

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	3 601	3 328
Senare än ett år men inom fem år	10 802	9 984
	14 403	13 312

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-10	-10
	-10	-10

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	86 %	86 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100 %	100 %

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-290	0
Övriga räntekostnader	-539	-484
	-829	-484

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-900	-1 000
Avsättning till periodiseringsfonder	-330	-190
	-1 230	-1 190

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-207	-124
Totalt redovisad skatt	-207	-124

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		247		601
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-51	20,6	-124
Ej avdragsgilla kostnader		0		0
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Schablonintäkt periodiseringsfond		-1		
Flytt räntenetto		-156		0
Redovisad effektiv skatt	83,8	-207	20,6	-124

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 581	9 581
Inköp	1 485	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 066	9 581
Ingående avskrivningar	-361	-70
Årets avskrivningar	-290	-290
Utgående ackumulerade avskrivningar	-651	-360
Utgående redovisat värde	10 415	9 221
Taxeringsvärden byggnader	13 940	6 190
Taxeringsvärden mark	3 138	1 186
	17 078	7 376
Bokfört värde mark	3 526	2 041
	3 526	2 041

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	31 500	14 000
	31 500	14 000

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	28 430	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 430	0
Utgående redovisat värde	28 430	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	47	47
	47	47

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	498
årets vinst	40
	538
disponeras så att	
i ny räkning överföres	538
	538

Not 14 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 541	6 951
	14 541	6 951

Not 15 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 694 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.


	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 741	8 434
	18 741	8 434
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	953	371
	953	371

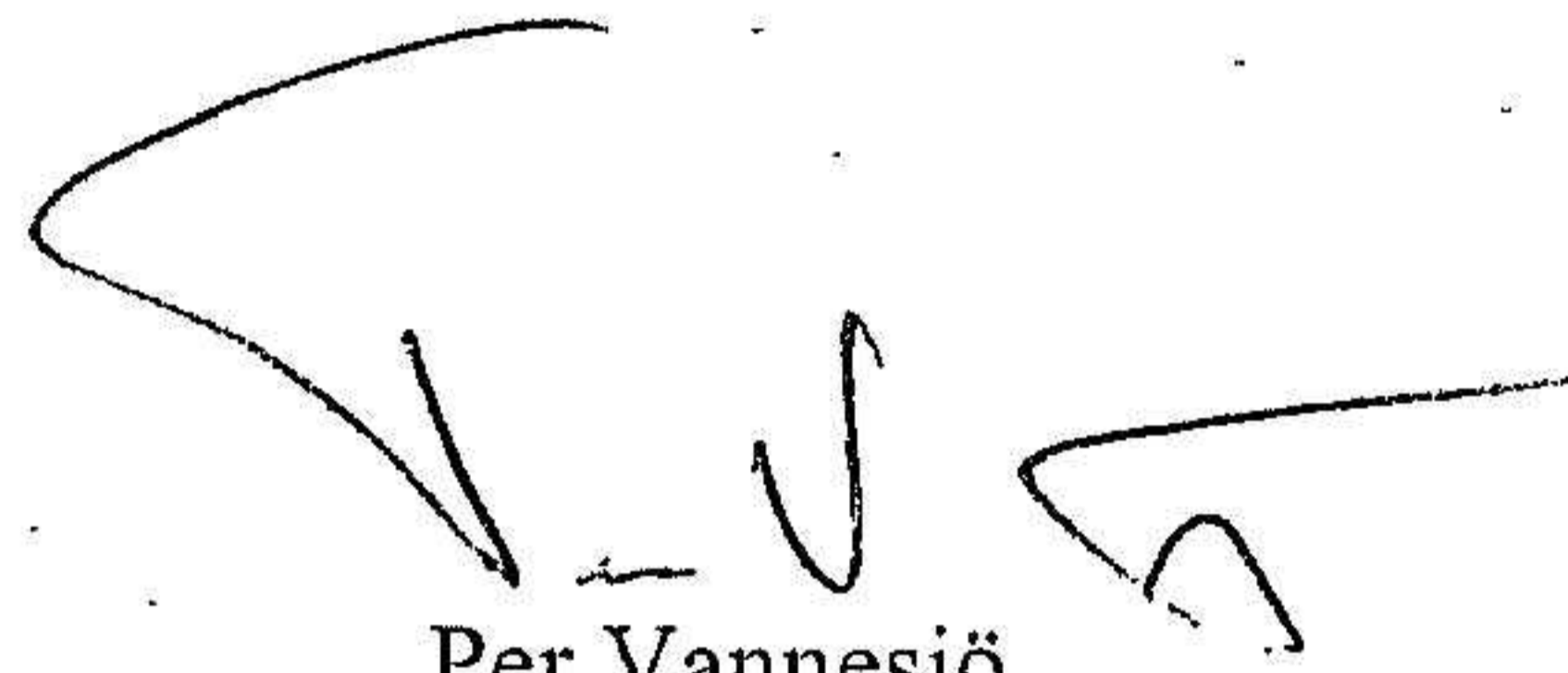
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	5	0
Övriga upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	5	5
	10	5


Underskrifter

Västerås 2025-04-29


Marcus Skoglund
Verkställande direktör


Per Vannesjö

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-26
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Värnamo Sävrarp AB, org.nr 559294-5132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Värnamo Sävrarp 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 Värnamo Sävrarp 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 Värnamo Sävrarp 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 Värnamo Sävrarp 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastigheten Värnamo Sävrarp 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret. *llc*

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 Värnamo Sävrarp 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Västerås den 26 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

SOFIA NILSSON