

Årsredovisning för  
**Fastigheten Rapsen 5 AB**  
559144-0895

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10

2024061732317

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheten Rapsen 5 AB, 559144-0895 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Allmänt om verksamheten

Fastigheten Rapsen 5 AB med säte i Västerås, är ett fastighetsbolag vars verksamhet är inriktad mot att äga och förvalta industrifastigheter. Bolaget äger en fastighet, vilken är belägen i Värnamo. Uthyrning sker till koncernbolag. Bolaget har inga anställda.

### Koncernförhållande

Fastigheten Rapsen 5 AB är ett helägt dotterbolag till PVI Tube Forming AB, org nr 556733-9402, med säte i Västerås. Båda bolagen ingår i en koncern där Per Vannesjö Invest AB, org nr 559223-5989 är moderbolag och upprättar koncernredovisning för koncernen som helhet.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i Tkr 2019-12-31
Nettoomsättning	3 250	2 937	2 858	2 747	2 747
Resultat efter finansiella poster	1 804	1 651	1 578	1 421	1 489
Balansomslutning	23 220	24 845	24 736	24 884	25 001
Soliditet %	30,6	27,2	26,5	26,1	5,6

Soliditet:

*Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt 20,6% i förhållande till balansomslutning.*

### Förväntad framtida utveckling och väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Det generella marknadsläget under 2024 bedöms oförändrat.

Den verksamhet som bedrivs i bolaget medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i branschen.

### Rapport över förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets förändring av eget kapital				
Belopp vid årets ingång	100	5 610	8	5 718
<i>Disposition av årets resultat:</i>				
Balanseras i ny räkning		8	-8	-
Årets resultat			118	118
<b>Eget kapital</b>	<b>100</b>	<b>5 618</b>	<b>-</b>	<b>5 836</b>

Aktiekapital 1000 st aktier à kvotvärde 100 kronor. *uu*

## Dispositioner beträffande vinst

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserat resultat	5 617 908
Årets resultat	117 605
<b>Kronor</b>	<b>5 735 513</b>
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att	
i ny räkning överförs	5 735 513
<b>Summa</b>	<b>5 735 513</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. Samtliga belopp anges i Tkr om inget annat anges. *llc*

## Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	2	3 250	2 937
		<u>3 250</u>	<u>2 937</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-124	-107
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-800	-800
<b>Rörelseresultat</b>	4	<u>2 326</u>	<u>2 030</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntetäckningar och liknande resultatposter		3	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-524	-379
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>1 805</u>	<u>1 651</u>
Bokslutsdispositioner	6	-1 650	-1 640
<b>Resultat före skatt</b>		<u>155</u>	<u>11</u>
Skatt på årets resultat	7	-37	-3
<b>Årets resultat</b>		<u>118</u>	<u>8</u>

uw

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8,16	20 272	21 072
		<u>20 272</u>	<u>21 072</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>20 272</u>	<u>21 072</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	9	2 000	2 000
Aktuell skattefordran		63	97
Övriga fordringar		1	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34	33
		<u>2 098</u>	<u>2 130</u>
<b>Kassa och bank</b>		850	1 643
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 948</u>	<u>3 773</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>23 220</u>	<u>24 845</u>

2024061732320

*llw*

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	10	5 618	5 610
Årets resultat		118	8
		<u>5 736</u>	<u>5 618</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>5 836</u>	<u>5 718</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	11	1 600	1 300
		<u>1 600</u>	<u>1 300</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	12 13	3 840	3 992
		<u>3 840</u>	<u>3 992</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	5 625	7 125
		<u>5 625</u>	<u>7 125</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	1 500	1 500
Skulder till koncernföretag		4 534	4 945
Skatteskulder		56	56
Övriga kortfristiga skulder		212	199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	17	10
		<u>6 319</u>	<u>6 710</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>23 220</u>	<u>24 845</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Redovisning av intäkter**

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.

#### **Leasing - leasegivare**

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Industribyggnad

- Stomme, tak, fasad, inre ytskikt, installation

År

10-40

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

#### **Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet.

uu

### **Finansiella tillgångar och skulder**

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.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

### **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.

### **Avsättningar**

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål 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 inkurans i lager, osäkra kundfordringar samt avsättningar.

### **Not 2 Operationell leasing - leasegivare**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	3 458	3 250
Mellan ett och fem år	3 458	-
Hysesintäkter som ingår i räkenskapsårets resultat	3 250	2 937

Företagets leasingavtal avser i huvudsak lokalhyra.

### **Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Öhrlings PricewaterhouseCoopers		
Revisionsarvode	-10	-10
<b>Summa</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>

#### Not 4 Koncernuppgifter

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i Tkr avser 10 Tkr (10 Tkr) och 8% (9%) av inköpen och 3 250 Tkr (2 937 Tkr) och 100% (100%) av försäljningen från/till andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

#### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-524	-379
<b>Summa</b>	<b>-524</b>	<b>-379</b>

#### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-300	-240
Lämnat koncernbidrag	-1 350	-1 400
<b>Summa</b>	<b>-1 650</b>	<b>-1 640</b>

#### Not 7 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31 Belopp
Aktuell skattekostnad, 20,6%	-188	-155
Uppskjuten skatt	151	152
	<b>-37</b>	<b>-3</b>

#### Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31 Belopp
Resultat före skatt	155	11
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	-32	-2
Skatteeffekt av:		
Schablonintäkt på periodiseringsfond	-5	-1
Skillnad mellan boförda och skatte- mässiga avskrivningar byggnad	-152	-152
Uppskjuten skatt avseende byggnad och mark	152	152
	<b>-37</b>	<b>-3</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	24 872	24 872
<i>Summa ackumulerade anskaffningsvärden:</i>	24 872	24 872
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-3 800	-3 000
-Årets avskrivning	-800	-800
<i>Summa ackumulerade avskrivningar:</i>	-4 600	-3 800
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>20 272</b>	<b>21 072</b>
<b>Varav mark</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	4 092	4 092
Redovisat värde vid årets slut	4 092	4 092

## Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 000	2 000
-Tillkommande fordringar	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

## Not 10 Disposition av vinst

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	5 617 908
Årets resultat	117 605
<b>Kronor</b>	<b>5 735 513</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	5 735 513
<b>Kronor</b>	<b>5 735 513</b>

## Not 11 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	390	390
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	240	240
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	230	230
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	200	200
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	240	240
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	300	-
	<b>1 600</b>	<b>1 300</b>

Av periodiseringsfonder utgör 330 tkr (268 tkr) uppskjuten skatt. *uu*

## Not 12 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld vid temporär skillnad fastighet		
<b>Redovisat värde vid årets ingång</b>	<b>3 992</b>	<b>4 143</b>
Belopp som har återförts under året	-152	-151
<b>Redovisat värde vid årets utgång</b>	<b>3 840</b>	<b>3 992</b>

## Not 13 Uppskjuten skatt

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	-	-3 840	-3 840
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	-	<b>-3 840</b>	<b>-3 840</b>

## Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom 1 år från balansdagen	1 500	1 500
Förfallotidpunkt, inom 5 år från balansdagen	5 625	6 000
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	-	1 125

## Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader	17	10
	<b>17</b>	<b>10</b>

## Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	15 000	15 000
<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

## Underskrifter

Västerås 2024-05-17

Per Vannesjö  
Styrelseledamot

FOTOSTATKOPIA  
Likheten med originalet bestyrkes.



Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-31  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

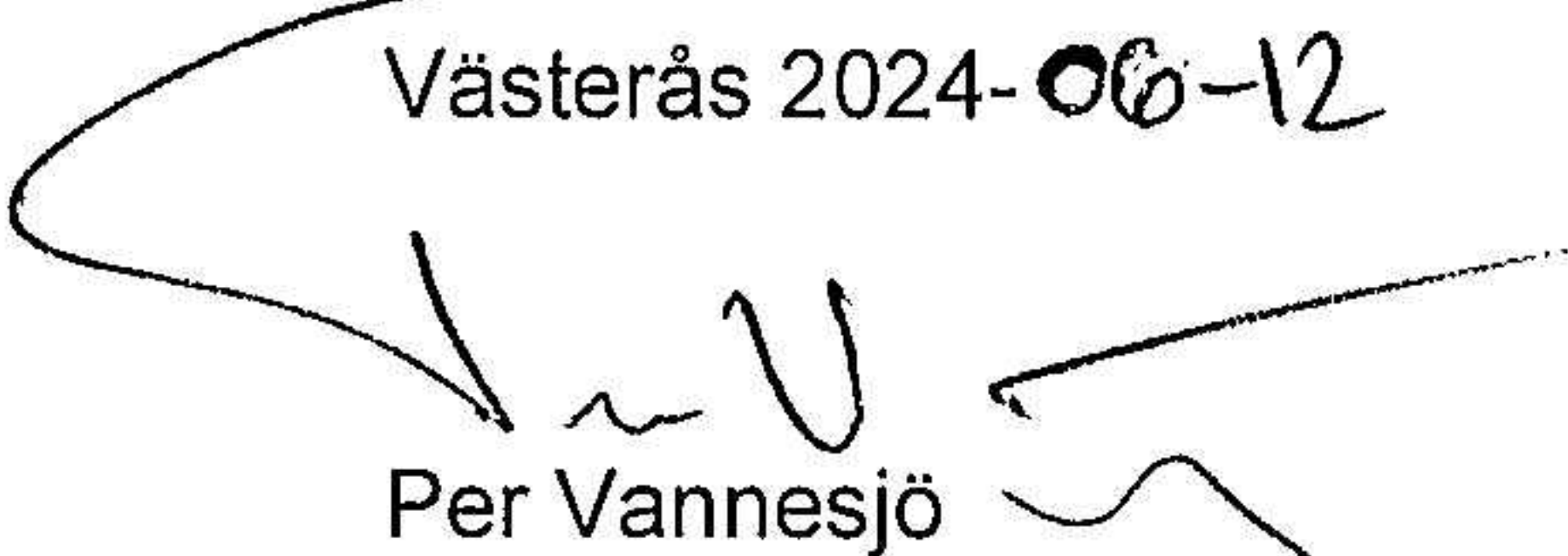


Ulrika Klacksell  
Auktoriserad revisor

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Rapsen 5 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås 2024-06-12

  
Per Vannesjö  
Styrelseledamot

2024061732327

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Rapsen 5 AB, org.nr 559144-0895

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Rapsen 5 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 Rapsen 5 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 Rapsen 5 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 Rapsen 5 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 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 Rapsen 5 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Rapsen 5 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

*ulu*

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

Västerås den 31 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ulrika Klacksell  
Auktoriserad revisor

FOTOSTATKOPIA  
Likheter med original bestyrkes

