

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastigheten Värnamo Sävrarp AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås 2023-05-11


Marcus Skoglund
Verkställande direktör

2023060807091

Årsredovisning för
Fastigheten Värnamo Sävrarp AB
559294-5132

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheten Värnamo Sävrarp AB, 559294-5132 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten Värnamo Sävrarp AB med säte i Västerås, 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 till koncernbolag. Bolaget har inga anställda. Bolaget har under året bytt firma från Space 24 till Fastigheten Värnamo Sävrarp AB.

Koncernförhållande

Fastigheten Värnamo Sävrarp AB är ett helägt dotterföretag 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.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i Tkr
Nettoomsättning	814	-	
Resultat efter finansiella poster	506	-	
Balansomslutning	11 268	0	
Soliditet %	-	100	

Soliditet:

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I oktober 2022 tillträdde två fastigheter i Rydaholm. Förvärvet skedde från koncernbolag. Verksamheten 2022 omfattar 3 mån.

Förväntad framtida utveckling

Det generella marknadsläget under 2023 bedöms oförändrat.

Den verksamhet som bedrivs i bolaget medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i branschen. Effekterna av covid-19 utbrottet har beaktats och i dagsläget är konjunkturläget svårbedömt och effekterna går inte att bedöma fullt ut. Den sammantagna bedömningen är att påverkan på bolaget är begränsad. *uu*

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat

21 081 600

Kronor

21 081 600

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedeln disponeras så att

i ny räkning överförs

21 081 600

Kronor

21 081 600

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. *uu*

2023060807082

2

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-02- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	3	814	-
		814	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-155	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-71	-
Rörelseresultat		588	-
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-82	-
Resultat efter finansiella poster		506	-
Bokslutsdispositioner	7	-470	-
Resultat före skatt		36	-
Skatt på årets resultat	8	-15	-
Årets resultat		21	-

Uu

2023060807083

2

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	9 511	-
		9 511	-
Summa anläggningstillgångar		9 511	-
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		700	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	39	-
		739	-
Kassa och bank		1 018	50
Summa omsättningstillgångar		1 757	50
SUMMA TILLGÅNGAR		11 268	50

2025060807084

2

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		21	-
		<u>21</u>	<u>-</u>
Summa eget kapital		<u>71</u>	<u>50</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 805	-
Övriga långfristiga skulder		313	-
		<u>9 118</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		371	-
Skulder till koncernföretag		1 302	-
Skatteskulder		15	-
Övriga kortfristiga skulder		381	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	10	-
		<u>2 079</u>	<u>-</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11 268</u>	<u>50</u>

Rapport över förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-	-	50
Balanseras i ny räkning			21	21
Årets resultat				
Eget kapital	<u>50</u>	<u>-</u>	<u>21</u>	<u>71</u>

Aktiekapital 500 st aktier à kvotvärde 100 kronor. *11/2*

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Försäljning av varor redovisas när väsentliga risker och fördelar övergår från säljare till köpare i enlighet med försäljningsvillkoren.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

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.

Leasingavtal där företaget är leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Leasing

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

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.

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, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. *lu*

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.

<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>	År
<i>Internt upparbetade immateriella tillgångar</i>	
- Stomme, tak, fasad, inre ytskikt, installation	10-40

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt 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.

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.

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.

Not 2 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 3 Operationell leasing - leasegivare

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-02- 2021-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	3 328	-
Mellan ett och fem år	13 311	-
	<hr/> 16 639	<hr/> -
Hyresintäkter som ingår i räkenskapsårets resultat	814	-

Företagets leasingavtal avser i huvudsak lokalhyra.

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-02- 2021-12-31
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsarvode	-10	-
Summa	-10	-

Not 5 Koncernuppgifter

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i Tkr avser 120 kr (0 kr) och 77% (0%) av inköpen och 814 Tkr (0 Tkr) och 100% (0%) av försäljningen från/till andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-02- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-82	-
Summa	-82	-

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-02- 2021-12-31
Lämnat koncernbidrag	-470	-
Summa	-470	-

Not 8 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-02- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-15	-
	-15	-

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-02- 2021-12-31
Resultat före skatt	36	-
Skatt enligt gällande skattesats	-8	-
Flytt räntenetto	-7	-
Redovisad effektiv skatt	-15	-

kur

2023060807088

0

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	9 581	-
<i>Summa ackumulerade anskaffningsvärden:</i>	<u>9 581</u>	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-70	-
<i>Summa ackumulerade avskrivningar:</i>	<u>-70</u>	-
Redovisat värde vid årets slut	9 511	-

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	2 041	-
Redovisat värde vid årets slut	<u>2 041</u>	-

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringar	39	-
	<u>39</u>	-

Not 11 Disposition av vinst

	2022-12-31
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:	
Årets resultat	21 082
Kronor	<u>21 082</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	21 082
Kronor	<u>21 082</u>

Not 12 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 805	-
Övriga skulder	313	-
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 086	-

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	10	-
	<u>10</u>	<u>-</u>


Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser


	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	14 000	-
Summa	<u>14 000</u>	<u>-</u>

Eventalförpliktelser Inga Inga

Underskrifter

Västerås 2023-04-14


Per Vannesjö
Styrelseledamot


Marcus Skoglund
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-09
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 2022.

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 2022 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 revisionssed 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastigheten Värnamo Sävrarp AB för år 2022 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.

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
- 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 9 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor