

Årsredovisning

för

Fastigheten Vara Maskinimport AB

556691-8032

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Vara Maskinimport AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vara 2023- 06-14

Lina Burge



Årsredovisning

för

Fastigheten Vara Maskinimport AB

556691-8032

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastigheten Vara Maskinimport AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

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)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 053	3 847	3 649	3 745	2 510
Resultat efter finansiella poster	38	1 033	1 051	555	869
Balansomslutning	30 564	32 496	32 983	34 367	35 288
Soliditet (%)	19,2	18,0	15,1	15,7	14,1
Avkastning på totalt kap. (%)	2,1	4,7	4,9	3,3	3,6
Avkastning på eget kap. (%)	0,6	17,7	21,1	10,3	17,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 067 018	859 114	4 026 132
Disposition enligt beslut av årsstämman:		859 114	-859 114	0
Årets resultat			155 166	155 166
Belopp vid årets utgång	100 000	3 926 132	155 166	4 181 298

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 926 132
årets vinst	155 166
	4 081 298
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 081 298
	4 081 298

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

2023062111659

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	4 053 182 4 053 182	3 847 210 3 847 210
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 104 849	-952 024
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 312 352 -3 417 201	-1 358 712 -2 310 736
Rörelseresultat		635 981	1 536 474
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	6 214	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-604 419 -598 205	-503 521 -503 521
Resultat efter finansiella poster		37 776	1 032 953
Bokslutsdispositioner	5	159 328	-4 340
Resultat före skatt		197 104	1 028 613
Skatt på årets resultat		-41 938	-169 499
Årets resultat		155 166	859 114

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

27 416 939

28 542 963

Inventarier, verktyg och installationer

7

1 865 774

2 052 102

29 282 713

30 595 065

Summa anläggningstillgångar

29 282 713

30 595 065

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

108 694

61 298

Aktuella skattefordringar

112 816

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

40 426

35 754

261 936

97 052

Kassa och bank

1 019 630

1 803 869

Summa omsättningstillgångar

1 281 566

1 900 921

SUMMA TILLGÅNGAR

30 564 279

32 495 986

2023062111661

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 926 132	3 067 018
Årets resultat		155 166	859 114
		4 081 298	3 926 132
Summa eget kapital		4 181 298	4 026 132
Obeskattade reserver	8	2 129 774	2 289 102
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		78 985	54 975
Summa avsättningar		78 985	54 975
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	17 996 250	19 003 750
Skulder till koncernföretag		1 409 027	1 961 380
Summa långfristiga skulder		19 405 277	20 965 130
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	1 007 500	1 007 500
Leverantörsskulder		137 153	552 468
Skulder till koncernföretag		3 108 001	3 108 001
Aktuella skatteskulder		0	17 199
Övriga kortfristiga skulder		62 001	110 082
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	454 290	365 397
Summa kortfristiga skulder		4 768 945	5 160 647
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 564 279	32 495 986

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 avskrivningsprocent 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.

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.

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.

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 Transaktioner med närstående

Moderföretag i koncernen är Vara Maskinimport AB 556518-8215

	2022	2021
Försäljning till koncernföretag (tkr)	2 399	2 300
Inköp från koncernföretag (tkr)	271	99
	2 670	2 399

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	6 214	0
	6 214	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	47 647	66 448
Övriga räntekostnader	556 772	437 073
	604 419	503 521

2023062111665

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enl. plan	186 328	232 660
Förändring av periodiseringsfond	-27 000	-237 000
	159 328	-4 340

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 416 044	43 416 044
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 416 044	43 416 044
Ingående avskrivningar	-14 873 081	-13 747 029
Årets avskrivningar	-1 126 024	-1 126 052
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 999 105	-14 873 081
Utgående redovisat värde	27 416 939	28 542 963

Fastighetens verkliga värde bedöms motsvara bokfört värde.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 695 680	4 695 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 695 680	4 695 680
Ingående avskrivningar	-2 643 578	-2 410 918
Årets avskrivningar	-186 328	-232 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 829 906	-2 643 578
Utgående redovisat värde	1 865 774	2 052 102

Not 8 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	1 865 774	2 052 102
Periodiseringsfond	264 000	237 000
	2 129 774	2 289 102

2023062111666

Not 9 Räntebärande skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	17 996 250	19 003 750
Skulder till koncernföretag	1 409 027	1 961 380
	19 405 277	20 965 130
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 007 500	1 007 500
	1 007 500	1 007 500
Summa räntebärande skulder		
	20 412 777	21 972 630
	20 412 777	21 972 630
Del av långfristiga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	13 966 250	14 973 750
Skulder till koncernföretag	1 409 027	1 961 380
	15 375 277	16 935 130

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	372 245	325 397
Upplupna räntekostnader	3 761	
Övriga poster	78 284	40 000
	454 290	365 397

2023062111667

Not 11 Ställda säkerheter

Avseende skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	22 600 000	22 600 000
	22 600 000	22 600 000

Vara den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lennart Pehrsson
Ordförande

Alf Almqvist

Lina Burge

Jakob Burge

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

2023-05-17 10:07:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven Daniel Larsson

Datum

Daniel Larsson
Director

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETEN VARA MASKINIMPORT AB 556691-8032 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-16 09:58:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALF ALMQVIST

Datum

Alf Almqvist

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-10 10:01:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINA BURGE

Datum

Lina Burge

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-10 06:19:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LENNART PEHRSSON

Datum

Lennart Pehrsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-16 12:27:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAKOB BURGE

Datum

Jakob Burge

Leveranskanal: E-post

2023062111668

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 2022.

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 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 Vara Maskinimport 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 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 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. 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 2022 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
- 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trollhättan 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

2023-05-17 10:06:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven Daniel Larsson

Datum

Daniel Larsson

Director

Leveranskanal: E-post

2023062111671