

Årsredovisning för

# Fastigheten Vetlanda Björkö 2:14 AB

559175-9377

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse

1-2

Resultaträkning

3

Balansräkning

4-5

Noter

6-10

Underskrifter

10

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Vetlanda Björkö 2:14 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-25. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås 2023-05-25



Magnus Biesse  
Styrelseledamot

2023060808349

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheten Vetlanda Björkö 2:14 AB, 559175-9377 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Allmänt om verksamheten

Fastigheten Vetlanda Björkö 2.14 AB med säte i Västerås är verksam inom fastighetsförvaltning och äger en industrifastighet som är belägen i Björköby. Uthyrning sker till koncernbolag. Bolaget har inga anställda.

### Koncernförhållande

Fastigheten Vetlanda Björkö 2.14 AB är ett helägt dotterbolag till Inducore Björkö AB, org nr 559161-6908, 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	2020-12-31	2020-12-31	Belopp i Tkr 2019-12-31
Nettoomsättning	1 508	1 466	1 440	1 440	-
Resultat efter finansiella poster	943	861	844	874	-
Balansomslutning	8 568	7 915	7 806	8 053	4 290
Soliditet %	4,4	4,9	4,8	3,8	2

*Soliditet:*

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har inte haft direkt påverkan av Covid-19.

### Förväntad framtida utveckling och risker och osäkerhetsfaktorer

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. *in*

## Disposition beträffande företags resultat

Belopp i kr

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	126 146
Årets resultat	-3 778
<b>Kronor</b>	<b>122 368</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedeln disponeras så att

i ny räkning överförs	122 368
<b>Kronor</b>	<b>122 368</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		1 508	1 466
		1 508	1 466
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3,4	-153	-187
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-289	-289
<b>Rörelseresultat</b>	5	1 066	990
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-123	-129
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		943	861
Bokslutsdispositioner	7	-950	-900
<b>Resultat före skatt</b>		-7	-39
Skatt på årets resultat	8	3	8
<b>Årets resultat</b>		-4	-31

202306080835Z

ilv

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9,10	6 820	7 109
		<u>6 820</u>	<u>7 109</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>6 820</u>	<u>7 109</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		523	-
Aktuell skattefordran		36	-
Övriga fordringar		12	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14	-
		<u>585</u>	<u>5</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>1 163</u>	<u>801</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 748</u>	<u>806</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>8 568</u>	<u>7 915</u>

2023060808353

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
	11		
Balanserad vinst		126	157
Årets resultat		-4	-31
		122	126
<b>Summa eget kapital</b>			
		222	226
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	12	200	200
		200	200
<b>Avsättningar</b>			
	13		
Uppskjuten skatteskuld	14	911	952
		911	952
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	2 915	2 880
		2 915	2 880
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	164	480
Skulder till koncernföretag		4 035	3 044
Skatteskulder		-	22
Övriga kortfristiga skulder		96	86
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	25	25
		4 320	3 657
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
		8 568	7 915

## Rapport över förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	157	-31	226
<i>Disposition av årets resultat:</i>				
Balanseras i ny räkning		-31	31	-
Årets resultat			-4	-4
<b>Eget kapital</b>	<b>100</b>	<b>126</b>	<b>-4</b>	<b>222</b>

Aktiekapital 1000 st aktier à kvotvärde 100 kronor.

## 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.

#### **Redovisning av 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.

#### **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, 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	År
Industribyggnad	
- Stomme, tak, fasad, inre ytskikt, installation	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.

### 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	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	1 672	1 508
Mellan ett och fem år	-	1 508
Hyresintäkter som ingår i räkenskapsårets resultat	1 508	1 466

### Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsarvode	-10	-10
<b>Summa</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>

### Not 5 Koncernuppgifter

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 120 tkr (120 tkr) 85% (64%) av inköpen och 1508 tkr (1466 tkr) 100% (100%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-123	-129
<b>Summa</b>	<b>-123</b>	<b>-129</b>

### Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-	-50
Koncernbidrag, lämnade	-950	-850
<b>Summa</b>	<b>-950</b>	<b>-900</b>

### Not 8 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
	Belopp	Belopp
Aktuell skattekostnad	-38	-31
Uppskjuten skatt	41	39
	<b>3</b>	<b>8</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
	Procent	Procent
Resultat före skatt	-7	-39
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	20,6
Skatteeffekt av:		
Skillnad mellan bokförda och skatte- mässiga avskrivningar byggnad	-39	-39
Upplösning uppskjuten skatteskuld	41	39
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>3</b>	<b>8</b>

## Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	8 000	8 000
<i>Summa ackumulerade anskaffningsvärden:</i>	<u>8 000</u>	<u>8 000</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-891	-602
-Årets avskrivning	-289	-289
<i>Summa ackumulerade avskrivningar:</i>	<u>-1 180</u>	<u>-891</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 820</b>	<b>7 109</b>
<b>Varav mark:</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	494	494
Redovisat värde vid årets slut	<u>494</u>	<u>494</u>

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	4 560	4 560
<b>Summa</b>	<b>4 560</b>	<b>4 560</b>
<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

## Not 11 Disposition av företagets resultat

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	126 146
Årets resultat	-3 778
<b>Kronor</b>	<b>122 368</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	122 368
<b>Kronor</b>	<b>122 368</b>

## Not 12 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2019	90	90
Periodiseringsfond 2020	60	60
Periodiseringsfond 2021	50	50
	<u>200</u>	<u>200</u>

Av periodiseringsfonder utgör 41 tkr (41 tkr) uppskjuten skatt. *lww*

### Not 13 Övriga avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld vid temporär skillnad fastighet		
<b>Redovisat värde vid årets ingång</b>	<b>952</b>	<b>991</b>
Belopp som har återförts under året	-41	-39
<b>Redovisat värde vid årets utgång</b>	<b>911</b>	<b>952</b>

### Not 14 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
2022-12-31			
Byggnader och mark	-	-911	-911
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>-</b>	<b>-911</b>	<b>-911</b>
2021-12-31			
Byggnader och mark	-	-952	-952
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>-</b>	<b>-952</b>	<b>-952</b>

### Not 15 Långfristig och kortfristig skuld till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	164	480
Skulder som förfaller mellan ett och fem år från balansdagen	656	1 920
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	2 259	960

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen fastighetsskatt	19	19
Övriga upplupna kostnader	6	6
<b>Summa</b>	<b>25</b>	<b>25</b>

### Underskrifter

Västerås 2023-05-04



Magnus Biesse  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-11  
ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB



Ulrika Klacksell  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Vetlanda Björkö 2:14 AB, org.nr 559175-9377

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Vetlanda Björkö 2:14 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 Vetlanda Björkö 2:14 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 Vetlanda Björkö 2:14 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 Vetlanda Björkö 2:14 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 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](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 Vetlanda Björkö 2:14 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 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 Vetlanda Björkö 2:14 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 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 11 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ulrika Klacksell  
Auktoriserad revisor