

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Värnamo Bredaryd 1:202 AB

556990-7685

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Anders Hemmingson, Styrelseledamot

2024-06-17

Styrelsen för Fastighetsbolaget Värnamo Bredaryd 1:202 AB (Bolaget) avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheten Värnamo Bredaryd 1:202. Bolaget har inte haft några anställda eller betalat ut några löner under året.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ahlmarks Fastigheter AB (org nr 556015-3693 med säte i Karlstad) vilket i sin tur är helägt dotterbolag till Talent Plastics AB (Org.nr 556252-9205 med säte i Karlstad). Bolaget konsolideras i koncernredovisningen för O. F. Ahlmark & Co Efr. A.-B. (Org.nr. 556014-0245 med säte i Karlstad). Samtliga bolag har sitt säte i Karlstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 774	2 543	2 344	2 344	2 331
Resultat efter finansiella poster	1 917	752	1 613	1 568	1 611
Balansomslutning	7 016	6 517	6 842	6 983	7 144
Soliditet (%)	4,2	4,2	4,8	0,7	0,7

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	2	40	<b>92</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		40	-40	<b>0</b>
Årets resultat			106	<b>106</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>42</b>	<b>106</b>	<b>198</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 018
årets vinst	105 864
	<b>147 882</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	147 882
	<b>147 882</b>

Under året har 1 894 tkr lämnats i koncerbidrag till moderbolag.  
Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter

Hysesintäkter

2 774

2 544

**Summa rörelseintäkter**

**2 774**

**2 544**

### Rörelsekostnader

Direkta fastighetskostnader

-430

-1 415

Avskrivningar av materiella anläggningstillg.

-292

-284

**Summa rörelsekostnader**

**-722**

**-1 699**

**Rörelseresultat**

**2 052**

**845**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

101

21

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-236

-114

**Summa finansiella poster**

**-135**

**-93**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 917**

**752**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 894

-820

Förändring av överavskrivningar

110

118

**Summa bokslutsdispositioner**

**-1 784**

**-702**

**Resultat före skatt**

**133**

**50**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-27

-10

**Årets resultat**

**106**

**40**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	3 104	3 269
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	157	227
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	430	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 691</b>	<b>3 496</b>

**Summa anläggningstillgångar** 3 691 3 496

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag	7	3 271	2 905
Övriga fordringar		14	82
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40	34
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 325</b>	<b>3 021</b>

**Summa omsättningstillgångar** 3 325 3 021

**SUMMA TILLGÅNGAR** 7 016 6 517

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		42	2
Årets resultat		106	40
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>148</b>	<b>42</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>198</b>	<b>92</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		118	227
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>118</b>	<b>227</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 161	4 426
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 161</b>	<b>4 426</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	225	144
Skulder till koncernföretag		1 894	899
Skatteskulder		31	10
Övriga skulder		389	389
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	330
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 539</b>	<b>1 772</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 016</b>	<b>6 517</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och markanläggningar	20-25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	101	21
	<b>101</b>	<b>21</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-236	-114
	<b>-236</b>	<b>-114</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 608	4 608
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 608</b>	<b>4 608</b>
Ingående avskrivningar	-1 339	-1 173
Årets avskrivningar	-165	-165
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 504</b>	<b>-1 339</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 104</b>	<b>3 269</b>

### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 181	1 181
Inköp	57	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 237</b>	<b>1 181</b>
Ingående avskrivningar	-954	-835
Årets avskrivningar	-127	-118
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 080</b>	<b>-954</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>157</b>	<b>227</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	430	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>430</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>430</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Koncernkonto

Bolaget ingår i O.F. Ahlmark & Co Efr. A.-B:s koncernkonto. Saldo på koncernkontot ingår som en del i Fordringar hos koncernföretag.

#### Not 8 Lång- och kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder som förfaller mellan 1 - 5 år	1 124	720
Skulder som förfaller senare än 5 år	3 036	3 706
	<b>4 161</b>	<b>4 426</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder som förfaller inom 1 år	225	144
	<b>225</b>	<b>144</b>

#### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Säkerheter ställda för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	13 735	13 735
	<b>13 735</b>	<b>13 735</b>

#### Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderbolaget i den största och minsta koncernen som Bolaget är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är O.F. Ahlmark & Co Efr. A.-B., org.nr. 556014-0245 med säte i Karlstad.

Karlstad 2024-03-18

*Anders Hemmingson*  
Anders Hemmingson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-25

*Ulrich Adolfsson*  
Ulrich Adolfsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Värnamo Bredaryd 1:202 AB, org.nr 556990-7685

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Värnamo Bredaryd 1:202 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Värnamo Bredaryd 1:202 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Värnamo Bredaryd 1:202 AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighetsbolaget Värnamo Bredaryd 1:202 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Värnamo Bredaryd 1:202 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 25 mars 2024

*Ulrich Adolfsson*

Ulrich Adolfsson  
Auktoriserad revisor