

Årsredovisning för

Fastighetsaktiebolaget Värmdövägen 653

556875-4922

Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Värmdövägen 653 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-12-14. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-12-14


Roger Norman
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Värmdövägen 653, 556875-4922, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2022-09-01 - 2023-08-31, bolagets tolfte räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2011 och äger och förvaltar sedan dess fastigheten Björknäs 1:720.

Koncernförhållanden

Norman & Son Holding AB, org nr 556236-0163, är moderbolag till det helägda dotterbolaget Fastighetsaktiebolaget Värmdövägen 653.

Norman & Son Holding AB är i sin tur helägt dotterbolag till E. Norman & Son Holding AB, org nr 556817-4709.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kkr 2019/2020
Nettoomsättning	951	920	904	886
Resultat efter finansiella poster	-672	-245	-258	-225
Soliditet, %	1	1	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	24 133
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		6 756
Vid årets slut	50 000	30 889 ✓

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	24 133
årets resultat	6 756
Totalt	<u>30 889</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>30 889</u>
Summa	30 889

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. *W*

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		951 499	920 263
Summa rörelseintäkter		<u>951 499</u>	<u>920 263</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 269 179	-896 130
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 132	-155 132
Summa rörelsekostnader		<u>-1 424 311</u>	<u>-1 051 262</u>
Rörelseresultat		<u>-472 812</u>	<u>-130 999</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 736	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-205 431	-113 777
Summa finansiella poster		<u>-198 695</u>	<u>-113 773</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-671 507</u>	<u>-244 772</u>
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		680 000	250 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>680 000</u>	<u>250 000</u>
Resultat före skatt		<u>8 493</u>	<u>5 228</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 737	-1 075
Årets resultat		<u>6 756</u>	<u>4 153</u> ✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	6 857 492	6 985 287
Inventarier, verktyg och installationer	4	20 407	47 744
Summa materiella anläggningstillgångar		6 877 899	7 033 031
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	-	250 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	250 000
Summa anläggningstillgångar		6 877 899	7 283 031
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		18 412	2 333
Övriga fordringar		50 618	37 572
Summa kortfristiga fordringar		69 030	39 905
Kassa och bank			
Kassa och bank		646 927	1 143 917
Summa kassa och bank		646 927	1 143 917
Summa omsättningstillgångar		715 957	1 183 822
SUMMA TILLGÅNGAR		7 593 856	8 466 853 ✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		24 133	19 980
Årets resultat		6 756	4 153
Summa fritt eget kapital		30 889	24 133
Summa eget kapital		80 889	74 133
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 625 000	2 835 000
Skulder till koncernföretag		4 430 890	4 943 176
Övriga skulder		100 000	100 000
Summa långfristiga skulder		7 155 890	7 878 176
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	210 000	210 000
Leverantörsskulder		4 469	-
Skulder till koncernföretag		-	166 400
Skatteskulder		24 968	24 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		117 640	113 549
Summa kortfristiga skulder		357 077	514 544
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 593 856	8 466 853 ✓

2023122212287

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernuppgifter

Koncernredovisning är ej upprättad med hänvisning till ÅRL 7 kap 3§ avseende 40/50/80 bolag.

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 58 (65) % av inköpen och 0 (0) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Av dotterföretagets räntekostnader kommer 73 (44) % från koncernbolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen. ✓

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 331 021	8 331 021
	<u>8 331 021</u>	<u>8 331 021</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 345 734	-1 217 939
-Årets avskrivning enligt plan	-127 795	-127 795
	<u>-1 473 529</u>	<u>-1 345 734</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 857 492	6 985 287

Björknäs 1:720

Nacka

Taxeringsvärdet uppgår till 9 251 000, varav mark 2 726 000 kr

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	289 377	289 377
	<u>289 377</u>	<u>289 377</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-241 633	-214 296
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-27 337	-27 337
	<u>-268 970</u>	<u>-241 633</u>
Redovisat värde vid årets slut	20 407	47 744

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	250 000	260 000
-Tillkommande fordringar	726 675	250 000
-Reglerade fordringar	-976 675	-260 000
	<u>-</u>	<u>250 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	250 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 785 000	1 995 000
	<u>1 785 000</u>	<u>1 995 000</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

<i>Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	5 250 000	5 250 000
Summa ställda säkerheter	5 250 000	5 250 000

Underskrifter

Stockholm 2023-12-14



Roger Norman

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-14



Lena Johnson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Värmdövägen 653 AB
Org.nr 556875-4922

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Värmdövägen 653 AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Värmdövägen 653 ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Värmdövägen 653 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 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 huruvida 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 revisionsssed 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 huruvida 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 för Fastighetsaktiebolaget Värmdövägen 653 AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Värmdövägen 653 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

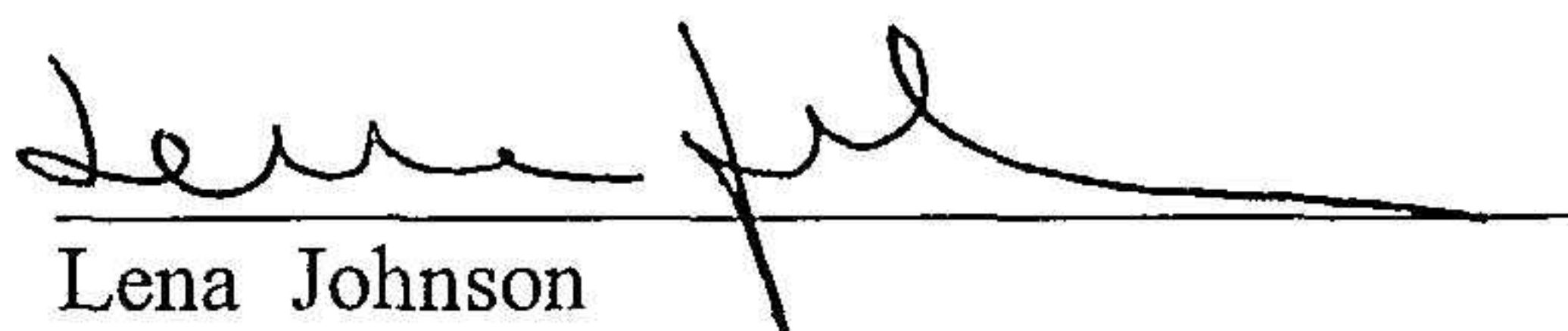
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm 2023-12-14



Lena Johnson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
