

Årsredovisning

för

Fastighets aktiebolaget Verkstaden 9

559083-2043

Räkenskapsåret

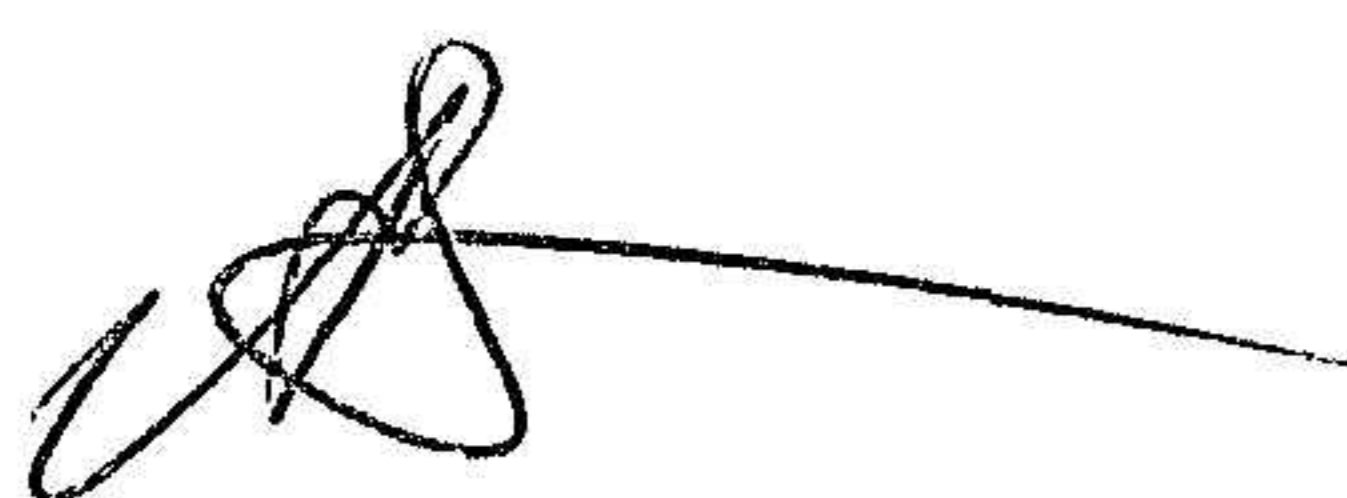
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets aktiebolaget Verkstaden 9 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 28 juni 2024



Anton Varnäs

Årsredovisning

för .

Fastighets aktiebolaget Verkstaden 9

559083-2043

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighets aktiebolaget Verkstaden 9 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Eskilstuna Verkstaden 9.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Agaton & Partner Investments AB, org nr 556877-1447 med säte i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har lämnat ett kommersiellt lån. Förteckning har upprättats enligt 21 kap 10 § Aktiebolagslagen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 365	1 000	1 000	1 000
Resultat efter finansiella poster	0	32	122	109
Soliditet (%)	5	5	5	4

Bolagets omsättning har ökat på grund av hyreshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	707 532	-2 993	754 539
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-2 993	2 993	0
Årets resultat			-3 567	-3 567
Belopp vid årets utgång	50 000	704 539	-3 567	750 972

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	704 539
årets förlust	-3 567
	700 972
disponeras så att i ny räkning överföres	700 972
	700 972

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

1 365 000

1 000 000

Övriga rörelseintäkter

4 517

0

Summa rörelseintäkter

1 369 517

1 000 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-132 793

-127 213

Avkrivningar av materiella anläggningstillgångar

-533 912

-533 912

Summa rörelsekostnader

-666 705

-661 125

Rörelseresultat

702 812

338 875

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

15 352

9 356

Räntekostnader och liknande resultatposter

-718 631

-316 215

Summa finansiella poster

-703 279

-306 859

Resultat efter finansiella poster

-467

32 016

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-3 100

-35 009

Summa bokslutsdispositioner

-3 100

-35 009

Resultat före skatt

-3 567

-2 993

Årets resultat

-3 567

-2 993

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

10 862 391

11 396 303

Summa materiella anläggningstillgångar

10 862 391

11 396 303

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

3 672 067

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 672 067

0

Summa anläggningstillgångar

14 534 458

11 396 303

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

4 494 787

Övriga fordringar

2 589

9 175

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

365 000

0

Summa kortfristiga fordringar

367 589

4 503 962

Kassa och bank

Kassa och bank

47 077

8 317

Summa kassa och bank

47 077

8 317

Summa omsättningstillgångar

414 666

4 512 279

SUMMA TILLGÅNGAR

14 949 124

15 908 582

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

704 539

707 532

Årets resultat

-3 567

-2 993

Summa fritt eget kapital

700 972

704 539

Summa eget kapital

750 972

754 539

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5, 6

13 461 120

13 851 000

Summa långfristiga skulder

13 461 120

13 851 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

560 880

684 000

Leverantörsskulder

34 978

32 388

Skatteskulder

8 779

7 648

Övriga skulder

0

500 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

132 395

79 007

Summa kortfristiga skulder

737 032

1 303 043

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 949 124

15 908 582

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 599 775	14 599 775
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 599 775	14 599 775
Ingående avskrivningar	-3 203 472	-2 669 560
Årets avskrivningar	-533 912	-533 912
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 737 384	-3 203 472
Utgående redovisat värde	10 862 391	11 396 303

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Avgående fordringar	-822 720	
Omklassificeringar	4 494 787	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 672 067	
Utgående redovisat värde	3 672 067	

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 022 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 461 120	13 851 000
	13 461 120	13 851 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	560 880	684 000
	560 880	684 000

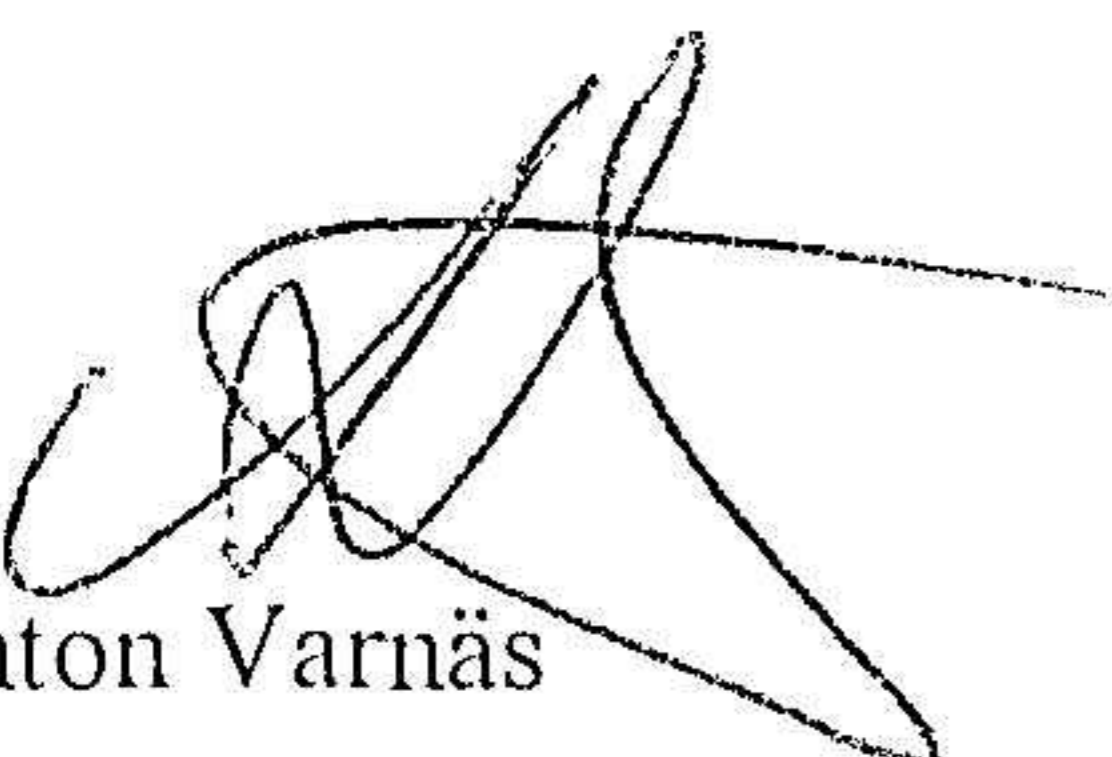
Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 217 600	11 115 000
	11 217 600	11 115 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 100 000	17 100 000
	17 100 000	17 100 000

Eskilstuna den 28 juni 2024



Anton Varnäs

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024



Johan Gustafsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets aktiebolaget Verkstaden 9

Org.nr 559083-2043

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets aktiebolaget Verkstaden 9 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets aktiebolaget Verkstaden 9s finansiella ställning per den 2023-12-31 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets aktiebolaget Verkstaden 9 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 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

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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Fastighets aktiebolaget Verkstaden 9 för räkenskapsåret 2023 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

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 Fastighets aktiebolaget Verkstaden 9 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, eller
- 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna den 28 juni 2024

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB



Johan Gustafsson
Auktoriserad revisor