

Årsredovisning för
Famera Lokaler 3 AB
559053-7378

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Redovisningen omfattar:	Sidan
Förvaltningsberättelse	Sida 1
Resultaträkning	Sida 2
Balansräkning	Sida 3-4
Tilläggsupplysningar	Sida 5-6

Fastställelseintyg:

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-06-30. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition, samt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

Växjö den 30 / 6 2023


Johan Erlandsson
Styrelseledamot

Styrelsen och verkställande direktören för Famera Lokaler 3 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Företaget har som verksamhet att äga och förvalta fastigheter i Oskarshamn. Säte i Växjö. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Famera Fastigheter AB, 559029-3774, med sitt säte i Växjö. Etapp 2 färdigställdes i april 2018. Allt uthyrt från detta datum.

Flerårsöversikt (kkkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 746	10 460	10 257	10 213
Resultat efter finansnetto	4 517	5 085	4 653	4 769
Soliditet (%)	14,0	12,1	9,7	5,7

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	9 060 079	4 034 307
Disposition av följårets resultat		4 034 307	-4 034 307
Årets resultat			1 726 046
Belopp vid årets utgång	50 000	13 094 386	1 726 046

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	13 094 386
årets överskott	1 726 046
	14 820 432

disponeras så att
i ny räkning överföres 14 820 432

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Resultaträkning	Not		
	1		
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter /		10 745 860	10 459 807
Summa rörelseintäkter /		10 745 860	10 459 807
Rörelsen kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 376 292	-1 265 996
Avskrivning byggnader		-2 641 150	-2 641 150
Summa rörelsekostnader		-4 017 442	-3 907 146
Rörelseresultat		6 728 418	6 552 661
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnad		-2 211 574	-1 468 071
Finansnetto		-2 211 574	-1 468 071
Resultat efter finansiella poster		4 516 844	5 084 590
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		-2 340 000	0
Resultat efter bokslutsdispositioner		2 176 844	5 084 590
Skatter			
Årets skattekostnad		-450 798	-1 050 283
Årets resultat		1 726 046	4 034 307

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	83 947 392	86 588 542
Summa materiella anläggningstillgångar		83 947 392	86 588 542
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordran hos koncernföretag	5	17 452 000	16 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 452 000	16 000 000
Summa anläggningstillgångar		101 399 392	102 588 542
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordran		2 028 261	1 912 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 661	20 779
Övriga fordringar		347 727	55 536
Summa kortfristiga fordringar		2 408 649	1 988 968
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 200 757	3 586 678
Summa kassa och bank		2 200 757	3 586 678
Summa omsättningstillgångar		4 609 406	5 575 646
Summa tillgångar		106 008 798	108 164 188

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

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

13 094 386 9 060 079

Årets resultat

1 726 046 4 034 307

Summa fritt eget kapital

14 820 432 13 094 386

Summa eget kapital

14 870 432 13 144 386

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3,4 71 125 000 78 000 000

Skulder till koncernföretag

9 821 486 7 333 467

Summa långfristiga skulder

80 946 486 85 333 467

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 6 250 000 5 000 000

Leverantörsskulder

127 173 91 165

Skatteskulder

0 1 191 008

Övriga skulder

710 715 652 366

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 103 992 2 751 796

Summa kortfristiga skulder

10 191 880 9 686 335

Summa eget kapital och skulder

106 008 798 108 164 188

Tilläggsupplysningar

Noter

1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader handelslokal 33 år

Koncernuppgifter

Inga koncernmellanhavanden eller handel mellan bolagen under 2022.
Ränta till koncernbolag har erlagts under året med 148.019 kr.(145.030 kr)

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder	85 000 000	85 000 000

2. Byggnader och Mark	2 022	2 021
------------------------------	--------------	--------------

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden	97 782 748	97 782 748
Årets inköp	0	0
Årets försäljning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 782 748	97 782 748

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar enligt plan	-11 194 206	-8 553 056
Årets avskrivningar enligt plan	-2 641 150	-2 641 150
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 835 356	-11 194 206

Utgående planenligt restvärde	83 947 392	86 588 542
--------------------------------------	-------------------	-------------------

3. Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 77.375.000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder	2 022	2 021
Övriga skulder till kreditinstitut	71 125 000	78 000 000

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 250 000	5 000 000

4. Långfristiga skulder

	2 022	2 021
Förfallodag senare än 5 år efter förfallodag		
Skulder till kreditinstitut	46 125 000	58 000 000
Skulder till koncernbolag	7 481 486	7 333 467

5. Fordran hos koncernföretag

	2 022	2 021
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	16 000 000	0
Årets inköp/försäljning	1 452 000	16 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 452 000	16 000 000

Underskrifter:

Växjö den 30/6 2023


Johan Erländsson
Verkställande direktör**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2023


Markus Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Famera Lokaler 3 AB
Org.nr 559053-7378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Famera Lokaler 3 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Famera Lokaler 3 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Famera Lokaler 3 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Famera Lokaler 3 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Famera Lokaler 3 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

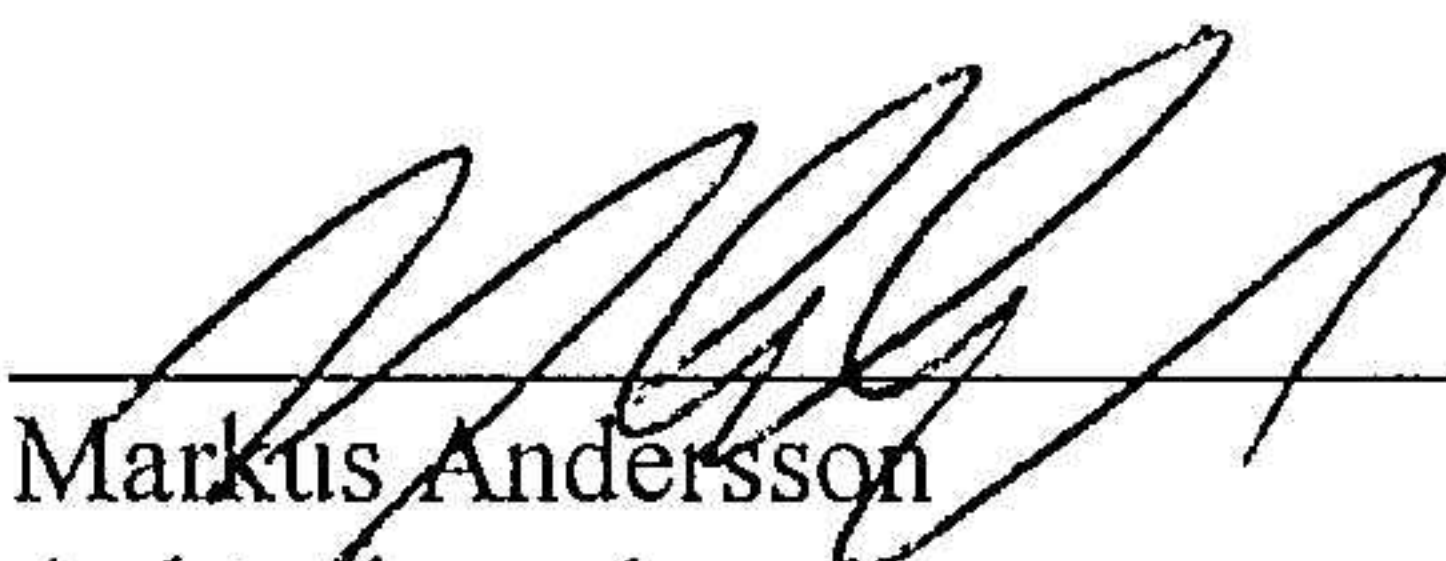
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Växjö den 30 juni 2023


Markus Andersson
Auktoriserad revisor

2023071305547