

Styrelsen för

## Fastighets AB Värnet

Org nr 556707-6244

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Värnet intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 5 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Göteborg 2024-06-26



Fabian Bengtsson

Styrelsen för

## Fastighets AB Värnet

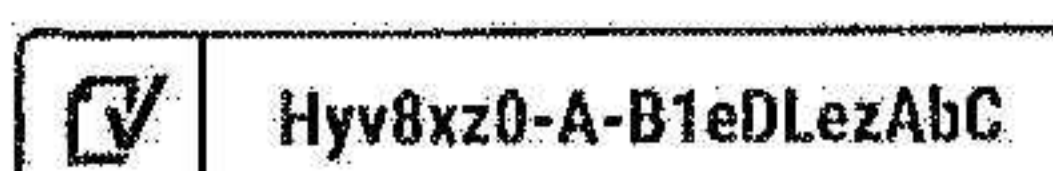
Org nr 556707-6244

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	6



Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver projektering för byggnation av fastigheter. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-244 757	-330 475	-65 588	-
Soliditet	2%	2%	2%	22%

### Förändringar i eget kapital

		Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2023-01-01	100 000	24 983
Årets resultat			-4 757
Vid årets slut	2023-12-31	100 000	20 226

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 20 226, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	20 226
Summa	<u>20 226</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024070121023

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 -2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 -2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		—	—
<b>Summa rörelseintäkter</b>		—	—
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		—	-230 268
<b>Summa rörelsekostnader</b>		—	-230 268
<b>Rörelseresultat</b>		—	-230 268
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 377	218
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-246 134	-100 425
<b>Summa finansiella poster</b>		-244 757	-100 207
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-244 757	-330 475
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		240 000	—
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		240 000	—
<b>Årets resultat</b>		-4 757	-330 475

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	5 299 969	5 299 969
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	274 749	274 749
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 574 718</b>	<b>5 574 718</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 574 718</b>	<b>5 574 718</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		46 405	45 028
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>46 405</b>	<b>45 028</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>46 405</b>	<b>45 028</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 621 123</b>	<b>5 619 746</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		24 983	355 458
Årets resultat		-4 757	-330 475
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>20 226</b>	<b>24 983</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>120 226</b>	<b>124 983</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	5 488 397	5 482 263
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 488 397</b>	<b>5 482 263</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 500	12 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 500</b>	<b>12 500</b>
		<b>5 500 897</b>	<b>5 494 763</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 621 123</b>	<b>5 619 746</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-246 134	-100 425
	<u>-246 134</u>	<u>-100 425</u>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	5 299 969	5 299 969
Vid årets slut	5 299 969	5 299 969
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 299 969</b>	<b>5 299 969</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	5 299 969	5 299 969

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	274 749	505 017
Investeringar	-	-
Bortskrivning förkastat projekt	-	-230 268
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>274 749</b>	<b>274 749</b>

### Not 5 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	5 488 397	5 482 263

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

**Not 7 Koncernuppgifter**

Bolaget är ett helägt dotterföretag till SIBA Invest AB, org nr 556196-1755, med säte i Göteborg. SIBA Invest AB upprättar koncernredovisning.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fabian Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Joachim Linder  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.05.2024 11:02

SENT BY OWNER:  
Kristofer Svanström · 30.04.2024 08:31

DOCUMENT ID:  
B1eDLezAbC

ENVELOPE ID:  
Hyv8xz0-A-B1eDLezAbC

DOCUMENT NAME:  
Fastighets AB Värnet Årsredovisning 2023.pdf  
6 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
1. Bengt Fabian Valdemar Bengtsson fb1@siba.se	Signed Authenticated	30.04.2024 10:29 30.04.2024 10:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/11/25) IP: 188.151.26.117
2. Olof Joachim Linder joachim.linder@se.gt.com	Signed Authenticated	08.05.2024 11:02 08.05.2024 11:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/04/15) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
PADES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Värnet

Org.nr. 556707 - 6244

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Värnet för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Värnets finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Värnet 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 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 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 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 AB Värnet för år 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Värnet 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 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.

Göteborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Joachim Linder  
Auktoriserad revisor

### 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

2024070121030



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.05.2024 11:03

SENT BY OWNER:  
Kristofer Svanström · 07.05.2024 13:45

DOCUMENT ID:  
S1wOVqDGC

ENVELOPE ID:  
rkg8ON9vG0-S1wOVqDGC

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Fastighets AB Värnet 2023-01-01–2023-12-31.  
pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Olof Joachim Linder joachim.linder@se.gt.com	Signed Authenticated	08.05.2024 11:03 08.05.2024 11:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/04/15) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed