

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Alingsås Värjan 16**  
556726-3420

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad ställföreträdande verkställande direktör i Fastighets AB Alingsås Värjan 16 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-03-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Alingsås 2024-06-27



Lena Borin  
stf VD

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Alingsås Värjan 16**  
556726-3420

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Alingsås Värjan 16 får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK, om inget annat anges.  
Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget ska äga, bygga, förvalta och hyra ut lokaler och övriga fastigheter samt exploatera och sälja industrimark.

Företaget äger fastigheten Alingsås Värjan 16, som är en kontorsfastighet på ca 6000 kvm.

Företaget har sitt säte i Alingsås.

Företaget är ett helägt dotterföretag till moderföretaget Alingsåshem lokaler 2 AB, 559254-7482 med säte i Alingsås.

#### Flerårsöversikt

(KSEK)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 604	5 458	2 957	3 186
Resultat efter finansiella poster	1 966	-415	-1 431	-214
Soliditet (%)	2,8%	2,1%	5,5	5,4

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 386 424	-16 098	-415 180	1 055 146
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:			-415 180	415 180	0
Årets resultat				406 293	406 293
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 386 424</b>	<b>-431 278</b>	<b>406 293</b>	<b>1 461 439</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat	-431 278
årets resultat	406 293

**Totalt** **-24 985**

behandlas så att  
i ny räkning överföres -24 985

**Summa** **-24 985**

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

## RESULTATRÄKNING

(Belopp i kr)

	Not	2023-01-01- -2023-12-31	2022-01-01- -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		6 269 133	5 458 324
Förvaltningsintäkter		335 320	-
Övriga rörelseintäkter		-	4 798
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 604 453</b>	<b>5 463 122</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftkostnader		-1 853 901	-2 919 984
Underhåll		-433 972	-203 379
Fastighetsskatt		-253 560	-336 140
Av- och nedskrivningar i fastighetsförvaltningen	2	-1 245 674	-724 803
Kostnader för extern förvaltning		-	-540 160
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-3 787 107</b>	<b>-4 724 466</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2 817 346</b>	<b>738 656</b>
Centrala administrations- och försäljningskostnader		-78 746	-93 315
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 738 600</b>	<b>645 341</b>
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		2 652	20
Räntekostnader och liknande kostnader	3	-775 469	-1 060 541
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-772 817</b>	<b>-1 060 521</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 965 783</b>	<b>-415 180</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 450 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 450 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>515 783</b>	<b>-415 180</b>
Skatt på årets resultat		-109 490	-
<b>Årets resultat</b>		<b>406 293</b>	<b>-415 180</b>

## BALANSRÄKNING

(Belopp i kr)	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	40 594 755	41 423 131
Inventarier, verktyg och installationer	5	3 031 522	3 448 821
Pågående ny- och ombyggnationer		342 817	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 969 094</b>	<b>44 871 952</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 969 094</b>	<b>44 871 952</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses- och kundfordringar		42 640	-
Övriga fordringar		3 010	3 663 206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 774	117 865
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>141 424</b>	<b>3 781 071</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>7 767 642</b>	<b>2 799 770</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 909 066</b>	<b>6 580 841</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 878 160</b>	<b>51 452 793</b>

## BALANSRÄKNING

(Belopp i kr)	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	1 386 424	1 386 424
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 486 424</b>	<b>1 486 424</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-431 278	-16 098
Årets resultat		406 293	-415 180
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-24 985</b>	<b>-431 278</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 461 439</b>	<b>1 055 146</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga skulder till koncernföretag		45 387 940	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>45 387 940</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		532 749	635 140
Skulder till koncernföretag		2 360 997	45 387 940
Aktuella skatteskulder		80 808	12 608
Övriga skulder		158 609	2 819 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	1 895 618	1 542 924
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 028 781</b>	<b>50 397 647</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 878 160</b>	<b>51 452 793</b>

## NOTER

(Belopp i kr)

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens Allmänna Råd (BFNAR 2016:10) Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	2% per år
Markanläggningar	5% per år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20% per 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 eget kapital-delen av obeskattade reserver) i procent av balansomslutningen.

### Not 2 Planenliga avskrivningar

*Avskrivningar i fastighetsförvaltningen*

	2023	2022
Byggnader	-752 517	-477 798
Markanläggningar	-75 859	-53 316
<b>Summa</b>	<b>-828 376</b>	<b>-531 114</b>

Härutöver uppgår avskrivningar avseende inventarier till 417 298 kr (193 689).

### Not 3 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023	2022
Räntekostnader långfristiga skulder	-	-1 030 693
Koncerninterna räntekostnader	-764 756	-29 844
Övriga räntekostnader	-10 713	-4
<b>Summa</b>	<b>-775 469</b>	<b>-1 060 541</b>

<b>Not 4 Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	45 556 618	26 588 907
Inköp	-	18 967 711
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 556 618</b>	<b>45 556 618</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 519 911	-4 988 797
Årets avskrivningar	-828 376	-531 114
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 348 287</b>	<b>-5 519 911</b>
Ingående ackumulerade uppskrivningar	1 386 424	1 386 424
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 386 424</b>	<b>1 386 424</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>40 594 755</b>	<b>41 423 131</b>

Taxeringsvärde, byggnader	21 685 000	21 685 000
Taxeringsvärde, mark	7 800 000	7 800 000

<b>Not 5 Inventarier</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Inventarier</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 021 288	1 031 650
Inköp	-	2 989 638
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 021 288</b>	<b>4 021 288</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-572 467	-378 778
Årets avskrivningar	-417 298	-193 689
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-989 765</b>	<b>-572 467</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>3 031 523</b>	<b>3 448 821</b>

<b>Not 6 Uppskrivningsfond</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Belopp vid året ingång	1 363 424	1 363 424
<b>Belopp vid året utgång</b>	<b>1 363 424</b>	<b>1 363 424</b>

<b>Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förskottsbetalda hyror	1 600 443	1 314 612
Övriga upplupna kostnader	295 175	228 313
<b>Summa</b>	<b>1 895 618</b>	<b>1 542 925</b>

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

VD har valt att avsluta sin anställning under februari 2024, rekrytering av ny VD pågår.  
Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Underskrifter

Alingsås 2024-02-29



Thorsten Larsson  
ordförande



Anders Sandberg  
vice ordförande



Jerry Brattåsen  
ledamot



Jill Holm  
ledamot



Irene Kullner  
ledamot



Peter Martini  
ledamot



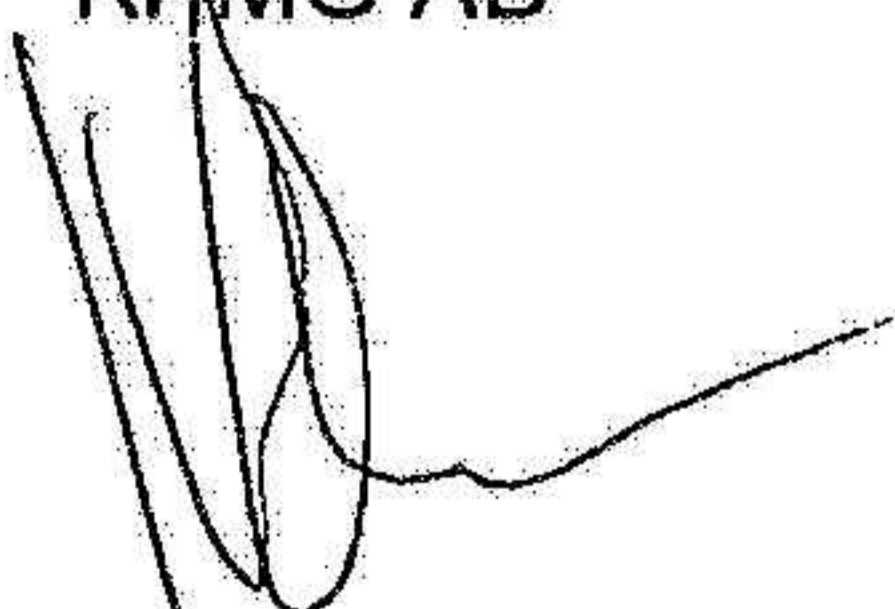
Anders Wengholm  
ledamot



Mikael Dolietis  
verkställande direktör

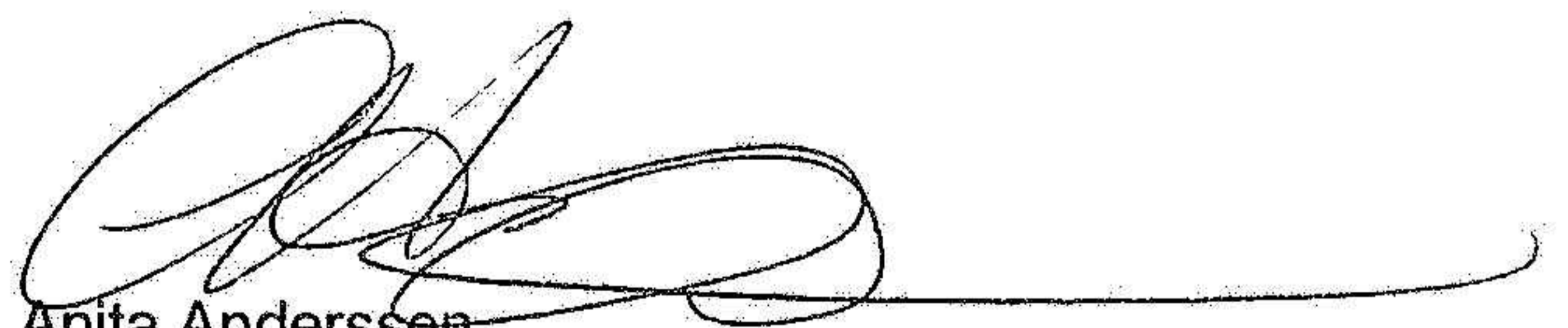
Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-08

KPMG AB



Henrik Blom  
auktoriserad revisor

Min granskningsrapport har lämnats 2024-03-08



Anita Andersson  
av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Alingsås Värjan 16, org. nr 556726-3420

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Alingsås Värjan 16 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 Alingsås Värjan 16s 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 Alingsås Värjan 16 enligt god revisionssed 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 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

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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Alingsås Värjan 16 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### 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 AB Alingsås Värjan 16 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 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

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 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.

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.

Göteborg 2024-01-08

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor