

Årsredovisning

för

Famera Lokaler 10 AB

559006-4936

Räkenskapsåret

2022-01-01 -- 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse	Sidan 1
Resultaträkning	Sidan 2
Balansräkning	Sidan 3-4
Tilläggsupplysningar	Sidan 5-6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö den 30/6 2023


Johan Erlandsson
Styrelseledamot

Styrelsen och verkställande direktören för Famera Lokaler 10 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bolaget äger fastigheten Gripen 8 i Växjö kommun. Föremål för bolagets verksamhet är uthyrning av lokaler i fastigheten. Hela fastigheten hyrs av Musik i Syd AB. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Famera Fastigheter AB, 559029-3774, som har sitt säte i Växjö. Bolaget förvärvades 2022-09-14. Namnändring till Famera Lokaler 10 AB skedde i samband med ägarskiftet.

Flerårsöversikt

Kkr	2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
		(16 mån)		
Nettoomsättning	1 583	2 261	668	0
Resultat efter finansnetto	346	1 044	-18	-894
Balansomslutning	28 667	29 599	16 233	15 524
Soliditet (%)	5,15	4,10%	1%	0,60%

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	264 119	725 032
Disposition vid årsstämma		725 032	-725 032
Årets resultat			437 893
Belopp vid årets utgång	50 000	989 151	437 893

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	989 151
årets vinst	437 893

1 427 044

disponeras så att

utdelning till aktieägarna	0
i ny räkning överföres	1 427 044

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-09-01 2021-12-31
Resultaträkning	1		(16 mån.)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 582 563	2 261 171
Övriga intäkter		0	0
Summa rörelsens intäkter		1 582 563	2 261 171
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-349 594	-497 982
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-481 869	-280 851
Summa rörelsens kostnader		-831 463	-778 833
Rörelseresultat	4	751 100	1 482 338
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter från fordringar som är anläggningstillgångar rörande koncernföretag		18 268	4 000
Övriga ränteintäkter		0	135
Räntekostnader		-423 505	-442 636
Summa finansiella poster		-405 237	-438 501
Resultat efter finansiella poster		345 863	1 043 838
Bokslutsdispositioner			
Avsättning periodiseringsfond	5	0	-212 046
Återföring periodiseringsfond		212 046	0
Summa bokslutsdispositioner		212 046	-212 046
Resultat före skatt		557 909	831 792
Skatter			
Årets skattekostnad		-114 927	-106 759
Korrigering fjolårets skattekostnad		-5 089	0
Årets resultat		437 893	725 033

2023071303474

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	27 547 986	27 860 805
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
		27 547 986	27 860 805
Summa anläggningstillgångar		27 547 986	27 860 805
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	1 631 599
Kundfordringar		573 808	0
Övriga fordringar		497	92 453
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 591	13 788
		592 896	1 737 840
Kassa och bank		525 952	0
Summa omsättningstillgångar		1 118 848	1 737 840
Summa tillgångar		28 666 834	29 598 645

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Reservfond		0	0
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat eget kapital		989 151	264 119
Årets resultat		437 893	725 032
		1 427 044	989 151
Summa eget kapital		1 477 044	1 039 151
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond	5	0	212 046
		0	212 046
Avsättningar			
Avsättning uppskjuten skatt fastighet		148 307	148 307
		148 307	148 307
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6,8	18 700 000	0
Skulder till koncernbolag	8	6 772 481	27 312 427
		25 472 481	27 312 427
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	500 000	0
Leverantörsskulder		147 719	95 308
Övriga skulder		170 352	91 117
Skatteskulder		131 664	136 892
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		619 267	563 397
		1 569 002	886 714
Summa eget kapital och skulder		28 666 834	29 598 645

Tilläggsupplysningar

Noter

1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Omläggning har skett från RFR2 till K3.

2. Medelantalet anställda

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantalet anställda	0	0

3. Avskrivningar och nedskrivningar

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

Materiella anläggningstillgångar

Stomme	1,4%
Tak/Fönster	2,0%
Fasad	1,4%
El/Värme	3,3%
Ventilation	2,0%

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga försäljningar skett till koncernföretag.

Under året har inga inköp skett från koncernföretag.

Av årets räntekostnader avser 271 592 kr (205 000 kr) räntekostnad till andra koncernföretag.

Av årets intäktsränta avser 18 268 kr (4 000 kr) ränteintäkter från andra koncernföretag.

Not 5 Bokslutsdispositioner

	År 2022	År 2020/2021
Avsättning periodiseringsfond	0	212 046
Återföring periodiseringsfond	212 046	0

Not 6 Skulder som avser flera poster

	År 2022	År 2020/2021
Företagets banklån om 19 200 000 kronor redovisas under flera poster i balansräkningen.		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 700 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	500 000	0

2023071303477

Not 7 Byggnader och mark **2022-12-31** **2021-12-31**

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	28 828 186	16 345 950
Inköp	169 050	12 482 236
Försäljning / utträngning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 997 236	28 828 186

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-967 381	-1 037 970
Årets avskrivningar	-481 869	-280 851
Justering avskrivningar (övergång från K3 till RFR 2)	0	351 440
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 449 250	-967 381

Utgående planenligt restvärde **27 547 986** **27 860 805**

Not 8 långfristiga skulder

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen

	År 2022	År 2021
Långfristiga skulder till kreditinstitut	16 700 000	0
Skulder till koncernföretag	6 772 481	27 312 427

Not 9 Ställda säkerheter

	År 2022	År 2021
Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag	6 772 481	27 312 427
Ställda säkerheter till förmån för kreditinstitut	19 200 000	0

Underskrifter:

Växjö den 30 juni 2023


Johan Erlandsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023


Markus Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Famera Lokaler 10 AB
Org.nr 559006-4936

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Famera Lokaler 10 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 10 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 10 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-06-02 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 tyvel 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 10 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 10 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 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 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