

# ÅRSREDOVISNING 2022

Fastighets AB Alingsås Värjan 16

Org. Nr 556726-3420

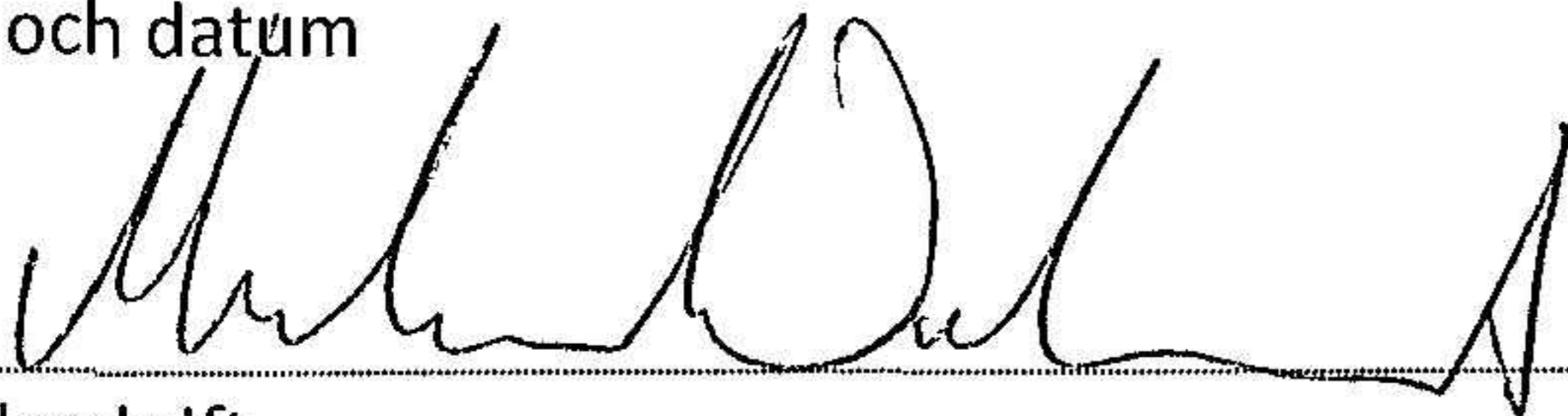
## Fastställelseintyg

Undertecknad VD i Fastighets AB Alingsås Värjan 16 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att kopian på årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Alingsås 2023-05-24

Ort och datum



Underskrift

Mikael Dolietis

Namnförtydligande

202306021748

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Alingsås Värjan 16

556726-3420

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Alingsås Värjan 16 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga, uthyra och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Alingsås Värjan 16 som är en kontorsfastighet. Fastigheten innefattar ca 6 000 kvm och inrymmer, förutom AB Alingsåshem, även Hunter Douglas Scandinavia AB, Iver Sverige AB, Life Changing Invest AB samt kontorshotell om ca 20 hyresgäster

Företaget har sitt säte i Alingsås.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lokalerna har genomgått omfattande kontorsanpassningar i den del där Alingsåshem flyttade in under oktober 2022. Under december månad såldes bolaget till nya ägare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 458	2 957	3 186	2 964
Resultat efter finansiella poster	-415	-1 431	-214	-791
Soliditet (%)	2,1	5,5	5,4	3,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 386 424	-16 098	0	1 470 326
Årets resultat				-415 180	-415 180
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 386 424</b>	<b>-16 098</b>	<b>-415 180</b>	<b>1 055 146</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-16 098
årets förlust	-415 180
	<b>-431 278</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-431 278
	<b>-431 278</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 458 324	2 956 676
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 458 324</b>	<b>2 956 676</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 088 180	-3 309 109
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-724 803	-543 423
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 812 983</b>	<b>-3 852 532</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>645 341</b>	<b>-895 856</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 060 541	-535 109
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 060 521</b>	<b>-535 109</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-415 180</b>	<b>-1 430 965</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	1 430 965
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>1 430 965</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-415 180</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-415 180</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

41 423 131

22 986 534

Inventarier, verktyg och installationer

3

3 448 821

652 872

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**44 871 952**

**23 639 406**

**Summa anläggningstillgångar**

**44 871 952**

**23 639 406**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

1 430 965

Övriga fordringar

3 663 206

178 889

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

117 865

108 385

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 781 071**

**1 718 239**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 799 770

1 459 074

**Summa kassa och bank**

**2 799 770**

**1 459 074**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 580 841**

**3 177 313**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**51 452 793**

**26 816 719**

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000 100 000

Uppskrivningsfond

4 1 386 424 1 386 424

**Summa bundet eget kapital**

**1 486 424 1 486 424**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-16 098 -16 098

Årets resultat

-415 180 0

**Summa fritt eget kapital**

**-431 278 -16 098**

**Summa eget kapital**

**1 055 146 1 470 326**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0 23 470 000

**Summa långfristiga skulder**

**0 23 470 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0 510 000

Leverantörsskulder

635 140 574 592

Skulder till koncernföretag

45 387 940 0

Skatteskulder

12 608 12 616

Övriga skulder

2 819 035 0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 542 924 779 185

**Summa kortfristiga skulder**

**50 397 647 1 876 393**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**51 452 793 26 816 719**

## 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:

Byggnader	2 % per år
Markanläggningar	5 % per år
Inventarier, verktyg och installationer	10 - 20 % per år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 588 907	26 588 907
Inköp	18 967 712	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 556 619</b>	<b>26 588 907</b>
Ingående avskrivningar	-4 988 797	-4 557 859
Årets avskrivningar	-531 114	-430 938
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 519 911</b>	<b>-4 988 797</b>
Ingående uppskrivningar	1 386 424	1 386 424
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 386 424</b>	<b>1 386 424</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 423 132</b>	<b>22 986 534</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 031 650	958 427
Inköp	2 989 638	73 223
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 021 288</b>	<b>1 031 650</b>
Ingående avskrivningar	-378 778	-266 293
Årets avskrivningar	-193 689	-112 485
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-572 467</b>	<b>-378 778</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 448 821</b>	<b>652 872</b>

2023060217454

**Not 4 Uppskrivningsfond**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	1 363 424	1 363 424
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 363 424</b>	<b>1 363 424</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	0	2 040 000
Förfaller efter 5 år	0	21 430 000
	<b>0</b>	<b>23 470 000</b>

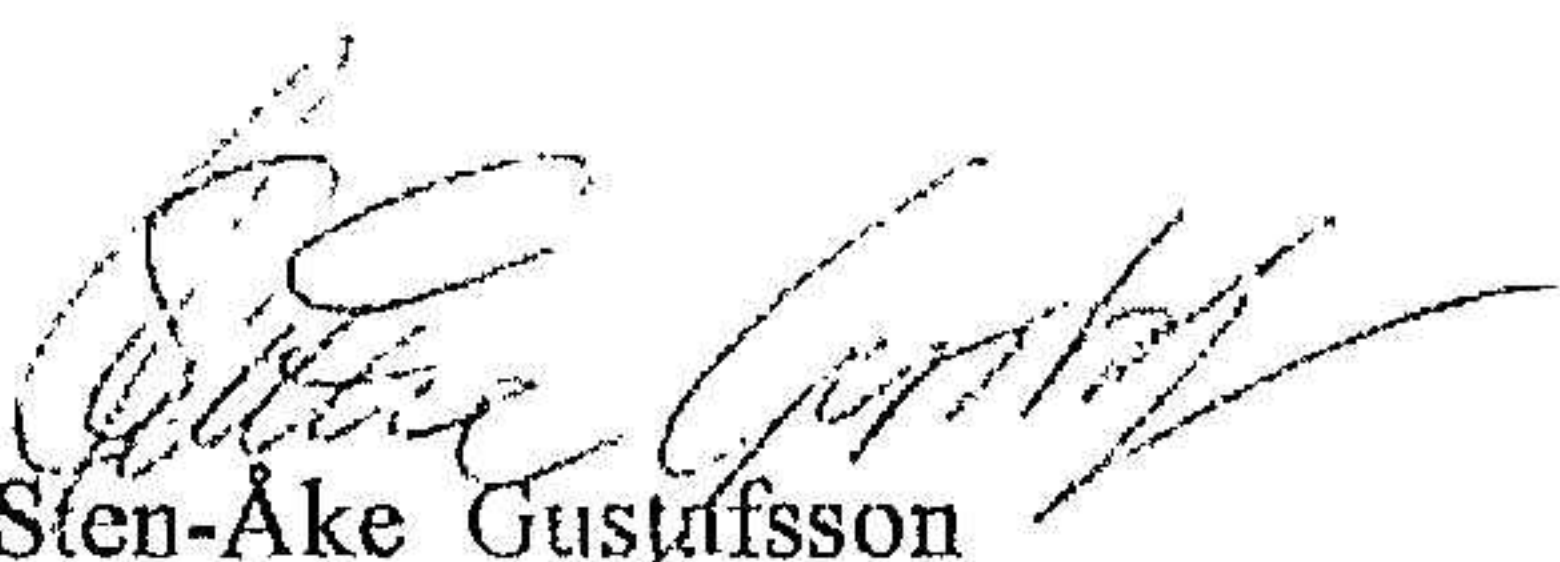


## Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fabs 2 AB, org nr 559254-7482, med säte i Alingsås Kommun.

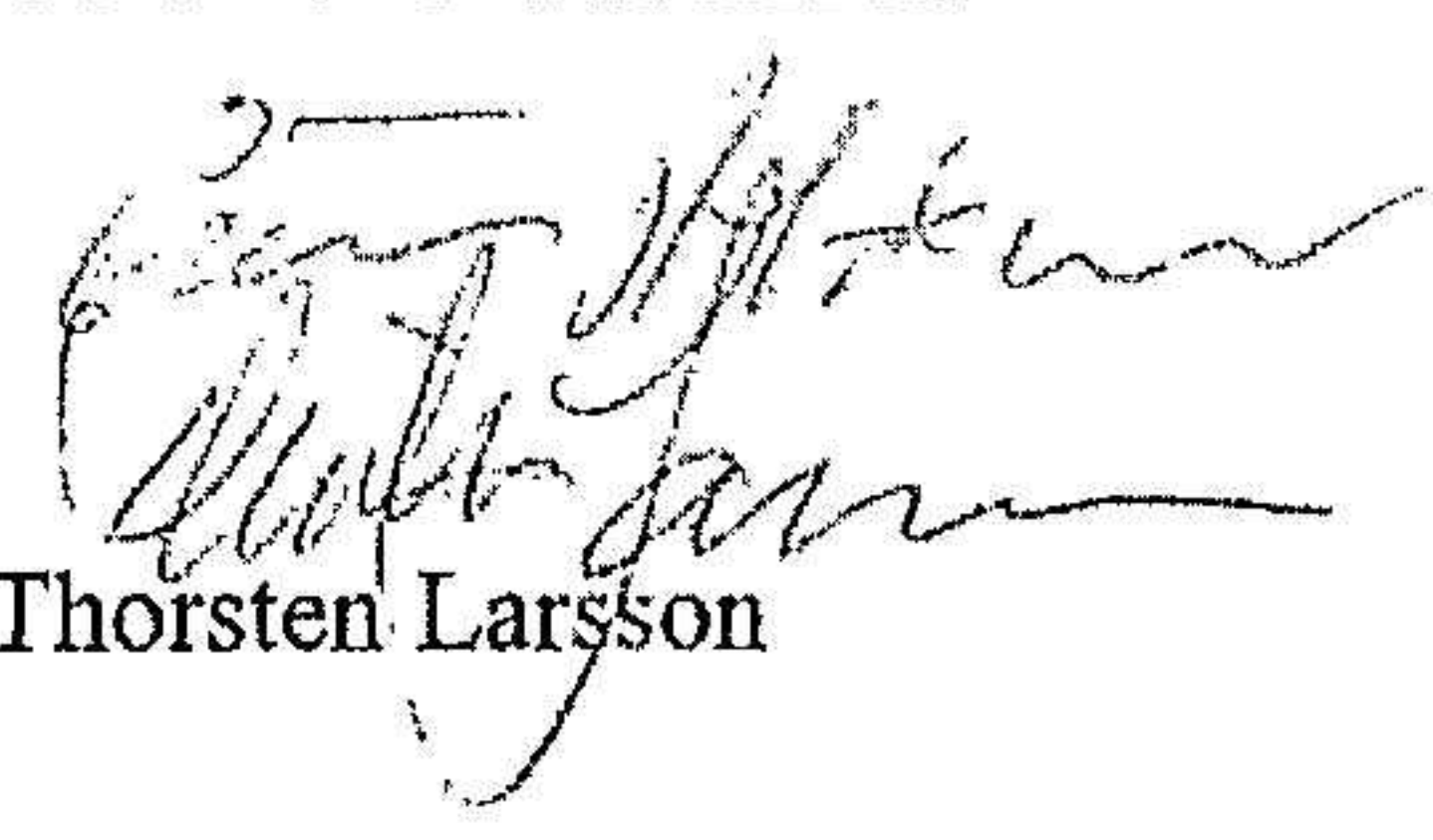
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

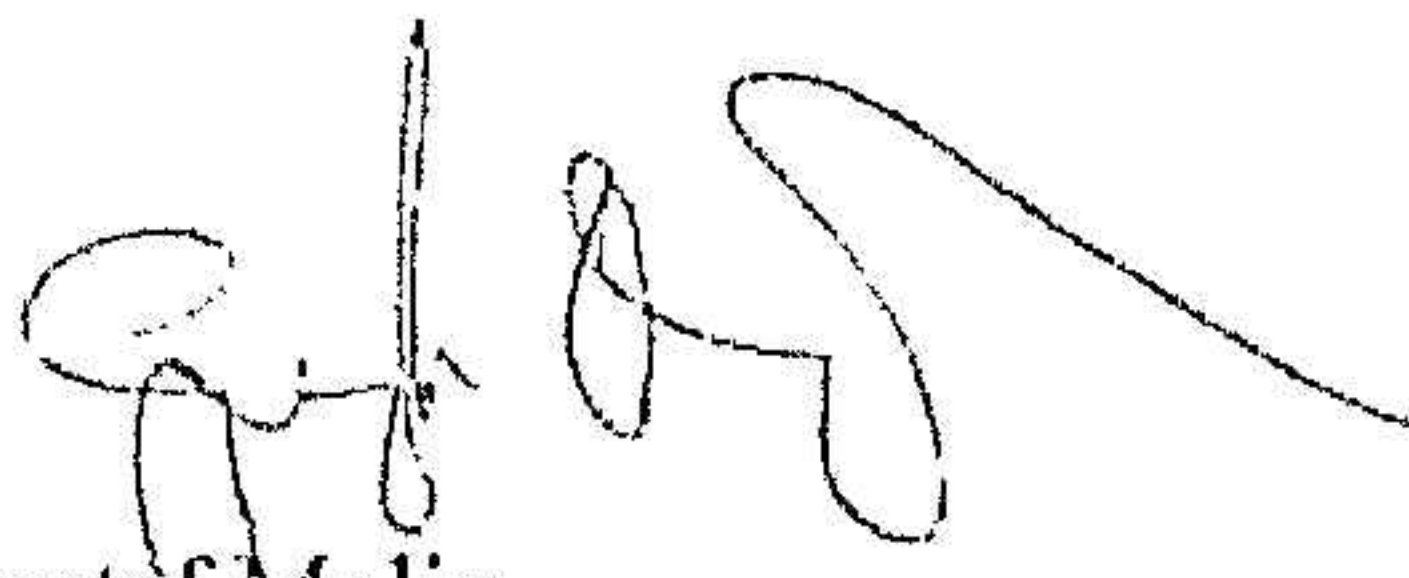
Alingsås 21 2-2023

  
Sten-Åke Gustafsson  
Ordförande

Göran Alexandersson

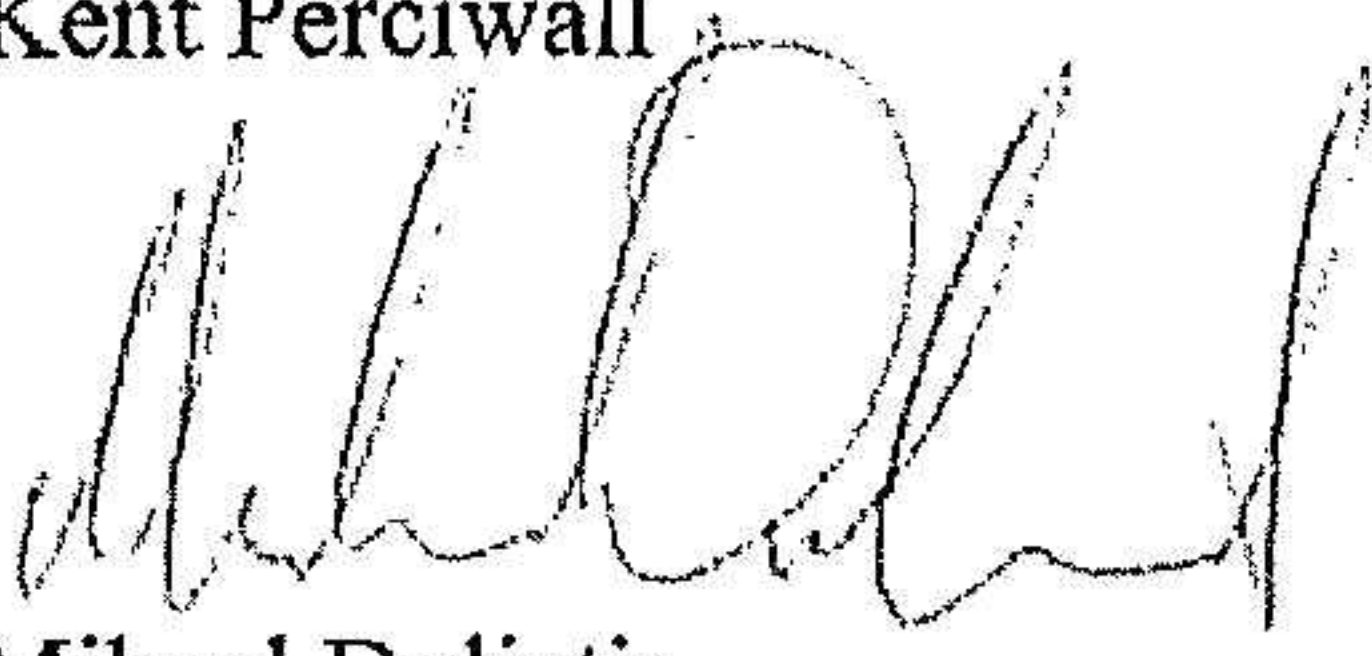
  
Irene Kullner

  
Thorsten Larsson

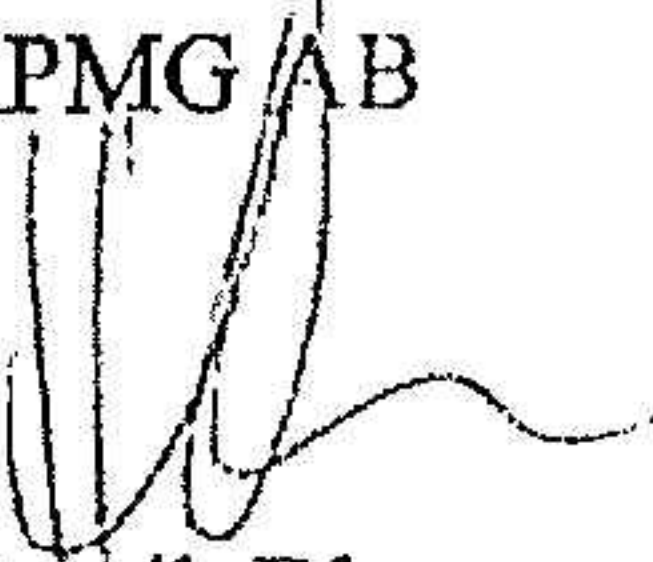
  
Gustaf Melin

  
Kent Perciwall

Anders Sandberg

  
Mikael Dolietis  
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats 8/3-2023  
KPMG AB

  
Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

Min-granskningsrapport har avgivits —/—2023—

~~Anita Andersson~~  
~~av-kommunfullmäktige-utsedd-lekmannarevisor~~



2023060217456

# 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 2022.

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 2022 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 revisionsssed 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 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 20 januari 2022 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 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 revisionsssed 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 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 2022 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 2023-03-08

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor