

**Årsredovisning**  
för  
**FAJO Torvalla AB**  
559105-1890

Räkenskapsåret  
2023-05-01 - 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-08.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Anders Ohlsson, Styrelseledamot  
2024-07-09

Styrelsen och verkställande direktören för FAJO Torvalla AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

### Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning med huvudinriktning att förvalta fastigheter för möbelhandel till systerföretaget Ols Möbler AB.

Företaget har sitt säte i Mjölby.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	4 147	4 335	3 004	3 048	2 257
Resultat efter finansiella poster	2 484	2 793	1 255	1 389	680
Soliditet (%)	17,4	15,4	7,7	8,6	4,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 036 996	1 549 201	<b>2 636 197</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 000 000		<b>-2 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 549 201	-1 549 201	<b>0</b>
Årets resultat			920 409	<b>920 409</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>586 197</b>	<b>920 409</b>	<b>1 556 606</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	586 197
årets vinst	920 409
	<b>1 506 606</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 506 606
	<b>1 506 606</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		4 147 190	4 334 998
Övriga rörelseintäkter		0	13 500
		<b>4 147 190</b>	<b>4 348 498</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-216 714	-216 660
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-753 307	-753 307
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-970 021</b>	<b>-969 967</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 177 169</b>	<b>3 378 531</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		320 916	126 927
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 014 273	-712 197
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-693 357</b>	<b>-585 270</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 483 812</b>	<b>2 793 261</b>
Bokslutsdispositioner	2	-1 310 000	-846 213
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 173 812</b>	<b>1 947 048</b>
Skatt på årets resultat		-253 403	-397 847
<b>Årets resultat</b>		<b>920 409</b>	<b>1 549 201</b>

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	13 719 287	14 446 080
Inventarier, verktyg och installationer	4	177 357	203 871
		<b>13 896 644</b>	<b>14 649 951</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	0	0
Uppskjuten skattefordran	6	222 636	165 142
		<b>222 636</b>	<b>165 142</b>

#### Summa anläggningstillgångar

14 119 280

14 815 093

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		136 237	0
Övriga fordringar		198 929	154 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 128	80 560
		<b>434 294</b>	<b>235 542</b>

##### *Kassa och bank*

1 205 069

10 745 124

#### Summa omsättningstillgångar

1 639 363

10 980 666

### SUMMA TILLGÅNGAR

15 758 643

25 795 759

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		586 197	1 036 996
Årets resultat		920 409	1 549 201
		<b>1 506 606</b>	<b>2 586 197</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 556 606</b>	<b>2 636 197</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	7	1 501 213	1 691 213
<b>Långfristiga skulder</b>	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		0	18 585 840
Skulder till koncernföretag		11 050 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 050 000</b>	<b>18 585 840</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	9		
Skulder till kreditinstitut		0	808 080
Leverantörsskulder		32 778	3 578
Skulder till koncernföretag		921 000	1 036 800
Aktuella skatteskulder		80 751	380 535
Övriga skulder		591 295	534 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	118 588
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 650 824</b>	<b>2 882 509</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 758 643</b>	<b>25 795 759</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

##### Hysesintäkter

Hysesintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser. Intäkter redovisas netto efter moms och rabatter.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar delas upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
-Stomme	20 år
-Tak	30 år
-Inre ytskikt	10 år
-Installationer	10 år
-Fasad	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

### **Inkomstskatter**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder nettoredo visas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Not 2 Bokslutsdispositioner**

	<b>2023-05-01</b>	<b>2022-05-01</b>
	<b>-2024-04-30</b>	<b>-2023-04-30</b>
Förändring av överavskrivningar	0	-97 813
Avsättning till periodiseringsfonder	0	-748 400
Återföring av periodiseringsfonder	190 000	0
Lämnade koncernbidrag	-1 500 000	0
	<b>-1 310 000</b>	<b>-846 213</b>

### **Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	17 096 598	17 096 598
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 096 598</b>	<b>17 096 598</b>
Ingående avskrivningar	-2 650 518	-1 923 725
Årets avskrivningar	-726 793	-726 793
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 377 311</b>	<b>-2 650 518</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 719 287</b>	<b>14 446 080</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	265 144	265 144
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>265 144</b>	<b>265 144</b>
Ingående avskrivningar	-61 273	-34 759
Årets avskrivningar	-26 514	-26 514
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-87 787</b>	<b>-61 273</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>177 357</b>	<b>203 871</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	2 831
Omklassificeringar	0	-2 831
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Uppskjuten skattefordran**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	165 142	104 615
Tillkommande fordringar	57 494	60 527
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>222 636</b>	<b>165 142</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>222 636</b>	<b>165 142</b>

**Not 7 Obeskattade reserver**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Periodiseringsfonder	1 403 400	1 593 400
Överavskrivningar	97 813	97 813
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 501 213</b>	<b>1 691 213</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	15 353 520
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>15 353 520</b>



## Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 0 kronor (19 393 920) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-04-30	2023-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	18 585 840
	<b>0</b>	<b>18 585 840</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	808 080
	<b>0</b>	<b>808 080</b>

## Not 10 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckningar	22 079 000	22 079 000
	<b>22 079 000</b>	<b>22 079 000</b>

## Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är FAJO Holding AB med organisationsnummer 559101-1316 med säte i Mjölby.

Mjölby 2024-07-05

*Jonas Ohlsson*  
Jonas Ohlsson  
Ordförande

*Anders Ohlsson*  
Anders Ohlsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-07-05

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Elin Karlsson*  
Elin Karlsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FAJO Torvalla AB, org.nr 559105-1890

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FAJO Torvalla AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 30 april 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FAJO Torvalla ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 för FAJO Torvalla AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FAJO Torvalla AB 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 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

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 FAJO Torvalla AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 30 april 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 FAJO Torvalla AB 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. Den 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping den 5 juli 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elin Karlsson  
Auktoriserad revisor