

Årsredovisning för
Fastigheten Föreda 1:10 AB
559134-9229

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Rapport över förändring i eget kapital	4
Noter	5-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheten Föreda 1:10 AB, 559134-9229 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten Föreda 1:10 AB med säte i Västerås, är ett fastighetsbolag vars verksamhet är inriktad mot att äga och förvalta industrifastigheter. Bolaget äger en fastighet, som är belägen i Vetlanda. Uthyrning sker till koncernbolag. Bolaget har inga anställda.

Koncernförhållande

Fastigheten Föreda 1:10 AB är ett helägt dotterbolag till PVI Tube Forming AB, org nr 556733-9402, med säte i Västerås. Båda bolagen ingår i en koncern där Per Vannesjö Invest AB, org nr 559223-5989 är moderbolag och upprättar koncernredovisning för koncernen som helhet.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	4 157	4 035	3 877	3 643	2 544
Resultat efter finansiella poster	2 564	2 469	2 260	2 376	1 632
Balansomslutning	31 551	30 521	30 133	29 787	28 115
Soliditet %	26	26	26	6	6

Soliditet:

Eget kapital och obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutning.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Det generella marknadsläget under 2023 bedöms oförändrat.

Den verksamhet som bedrivs i bolaget medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i branschen. Effekterna av covid-19 utbrottet har beaktats och i dagsläget är konjunkturläget svårbedömt och effekterna går inte att bedöma fullt ut. Den sammantagna bedömningen är att påverkan på bolaget är begränsad.

Dispositioner beträffande vinst

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserat resultat	6 869 079
Årets resultat	49 394
	<hr/>
	6 918 473
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att	
i ny räkning överförs	6 918 473
	<hr/>
	6 918 473

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. Samtliga belopp anges i Tkr om inget annat anges.

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	3	4 157	4 035
		<u>4 157</u>	<u>4 035</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-139	-147
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-966	-966
Rörelseresultat	5	<u>3 052</u>	<u>2 922</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-489	-454
Resultat efter finansiella poster		<u>2 563</u>	<u>2 468</u>
Bokslutsdispositioner	7	-2 500	-2 510
Resultat före skatt		<u>63</u>	<u>-42</u>
Skatt på årets resultat	8	-14	2
Årets resultat		<u>49</u>	<u>-40</u>

2023061216950

hcc

20

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9,17	24 161	25 127
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	413	280
		<u>24 574</u>	<u>25 407</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>24 574</u>	<u>25 407</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		4 500	3 500
Aktuell skattefordran		186	208
Övriga fordringar		31	119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44	44
		<u>4 761</u>	<u>3 871</u>
Kassa och bank		<u>2 216</u>	<u>1 243</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>6 977</u>	<u>5 114</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>31 551</u>	<u>30 521</u>

2023061216951

2

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
	11		
Balanserad vinst eller förlust		6 869	6 909
Årets resultat		49	-40
		<u>6 918</u>	<u>6 869</u>
Summa eget kapital		<u>7 018</u>	<u>6 969</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	12	1 520	1 270
		<u>1 520</u>	<u>1 270</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	13 14	3 771	3 913
		<u>3 771</u>	<u>3 913</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	9 725	11 325
		<u>9 725</u>	<u>11 325</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 600	1 600
Kortfr skulder till koncernföretag		7 560	5 119
Övriga kortfristiga skulder		353	319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	4	6
		<u>9 517</u>	<u>7 044</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>31 551</u>	<u>30 521</u>

Rapport över förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	6 909	-40	6 969
<i>Disposition av årets resultat:</i>				
Balanseras i ny räkning		-40	40	-
Årets resultat			49	49
Eget kapital	<u>100</u>	<u>6 869</u>	<u>49</u>	<u>7 018</u>

Aktiekapital 1000 st aktier à kvotvärde 100 kronor

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisning av intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital. Återbetalda aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslut om återbetalning fattats.

Leasingavtal där företaget är leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

År

Industribyggnad

- Stomme, tak, fasad, inre ytskikt, installation

20-25

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Nedskrivningar materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet.

Finansiella tillgångar och skulder

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år avser inkurans i lager, osäkra kundfordringar samt avsättningar. *uu*

Not 3 Operationell leasing - leasegivare

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	4 868	4 157
Hyresintäkter som ingår i räkenskapsårets resultat	4 157	4 035
Företagets leasingavtal avser i huvudsak lokalhyra.		

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Öhrlings PricewaterhouseCoopers</i>		
Revisionsarvode	-10	-10
Summa	-10	-10

Not 5 Koncernuppgifter

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i Tkr avser 10 Tkr (20 Tkr) och 7% (14%) av inköpen och 4 157 Tkr (4 035 Tkr) och 100% (100%) av försäljningen från/till andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-489	-454
Summa	-489	-454

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-250	-210
Lämnat koncernbidrag	-2 250	-2 300
Summa	-2 500	-2 510

Not 8 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
	Belopp	Belopp
Aktuell skattekostnad, 20,6%	-157	-135
Uppskjuten skatt	143	137
	<u>-14</u>	<u>2</u>

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
	Belopp	Belopp
Resultat före skatt	64	-41
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	-13	8
<i>Skatteeffekt av:</i>		
Ej avdragsgilla kostnader	-	-
Ej skattepliktiga intäkter	-	-
Schablonintäkt på periodiseringsfond	-1	-1
Skillnad mellan bokförda och skatte- mässiga avskrivningar byggnad	-143	-143
Upplösning uppskjuten skatteskuld	143	138
Redovisad effektiv skatt	<u>-14</u>	<u>2</u>

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	28 402	28 402
-Nyanskaffningar	-	-
<i>Summa ackumulerade anskaffningsvärden:</i>	<u>28 402</u>	<u>28 402</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 275	-2 310
-Årets avskrivning	-966	-965
<i>Summa ackumulerade avskrivningar:</i>	<u>-4 241</u>	<u>-3 275</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>24 161</u>	<u>25 127</u>
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	3 988	3 988
Redovisat värde vid årets slut	<u>3 988</u>	<u>3 988</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	280	250
Omklassificeringar	-	-
Investeringar	133	30
Redovisat värde vid årets slut	413	280

Not 11 Disposition av vinst

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	6 869 079
Årets resultat	49 394
Kronor	6 918 473

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	6 918 473
Kronor	6 918 473

Not 12 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	530	530
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	240	240
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	290	290
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	210	210
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	250	-
	1 520	1 270

Av periodiseringsfonder utgör 313 Tkr (262 Tkr) uppskjuten skatt.

Not 13 Övriga avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld vid temporär skillnad fastighet		
Redovisat värde vid årets ingång	3 913	4 051
Belopp som har återförts under året	-142	-138
Redovisat värde vid årets utgång	3 771	3 913

Not 14 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	-	-3 771	-3 771
Uppskjuten skatteskuld	-	-3 771	-3 771

2023061216957

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom 1 år från balansdagen	1 600	1 600
Förfallotidpunkt, inom 5 år från balansdagen	6 400	6 400
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	3 325	4 925

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	4	6
Summa	4	6

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	16 125	16 125
<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Underskrifter

Västerås 2023-05-04



Per Vannesjö
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-25
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Föreda 1:10 AB, org.nr 559134-9229

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Föreda 1:10 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Föreda 1:10 ABs 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 för Fastigheten Föreda 1:10 AB.

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 Fastigheten Föreda 1:10 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 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 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 förvaltning för Fastigheten Föreda 1:10 AB för år 2022 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. *ill*

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Föreda 1:10 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 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.

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
- 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 revisionsssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 25 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Föreda 1:10 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås 2023-05-31



Per Vannesjö
Styrelseledamot

2023061216961