

Årsredovisning för
Fastighets AB Alingsås Värjan 16
556726-3420

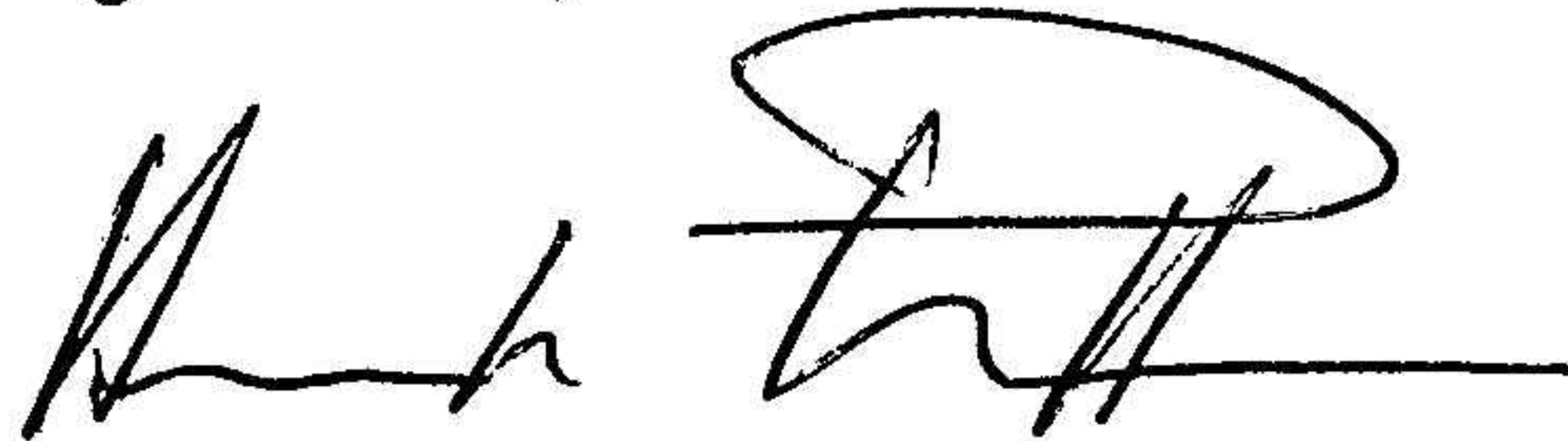
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad 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 årsstämman 2025-04-01. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Alingsås 2025-06-12



Henrik Pettersson
VD

Årsredovisning för
Fastighets AB Alingsås Värjan 16
556726-3420

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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 2024.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tidigare VD avslutade sin anställning under februari 2024. En ställföreträdande vd utsågs till dess att ny vd påbörjade sin anställning i augusti 2024.

Flerårsöversikt

(KSEK)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 877	6 604	5 458	2 957
Resultat efter finansiella poster	2 698	1 966	-415	-1 431
Soliditet (%)	2,8%	2,8%	2,1%	5,5%

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 386 424	-431 278	406 293	1 461 438
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:			406 293	-406 293	0
Årets resultat				32 003	32 003
Belopp vid årets utgång	100 000	1 386 424	-24 986	32 003	1 493 441

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat	-24 986
årets resultat	32 003

Totalt **7 017**

behandlas så att
i ny räkning överföres **7 017**

Summa **7 017**

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

RESULTATRÄKNING

(Belopp i kr)		2024-01-01- -2024-12-31	2023-01-01- -2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		6 393 806	6 269 133
Förvaltningsintäkter		482 863	335 320
Summa rörelseintäkter		6 876 669	6 604 453
Fastighetskostnader			
Driftkostnader		-1 801 291	-1 853 901
Underhåll		-15 867	-433 972
Fastighetsskatt		-294 850	-253 560
Av- och nedskrivningar i fastighetsförvaltningen	2	-1 221 344	-1 245 674
Kostnader för extern förvaltning		-	-
Summa fastighetskostnader		-3 333 352	-3 787 107
Bruttoresultat		3 543 317	2 817 346
Centrala administrations- och försäljningskostnader		-60 151	-78 746
Övriga rörelsekostnader		-16 421	-
Rörelseresultat		3 466 745	2 738 600
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		270	2 652
Räntekostnader och liknande kostnader	3	-768 880	-775 469
Summa finansiella poster		-768 610	-772 817
Resultat efter finansiella poster		2 698 135	1 965 783
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 620 000	-1 450 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 620 000	-1 450 000
Resultat före skatt		78 135	515 783
Skatt på årets resultat		-46 132	-109 490
Årets resultat		32 003	406 293

BALANSRÄKNING

(Belopp i kr)	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	40 006 950	40 594 755
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 641 221	3 031 522
Pågående ny- och ombyggnationer		2 300 048	342 817
Summa materiella anläggningstillgångar		44 948 218	43 969 094
Summa anläggningstillgångar		44 948 218	43 969 094
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		78 507	42 640
Övriga fordringar		8 376	3 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	95 774
Summa kortfristiga fordringar		86 883	141 424
Kassa och bank		8 231 468	7 767 642
Summa omsättningstillgångar		8 318 351	7 909 066
SUMMA TILLGÅNGAR		53 266 569	51 878 160

β

BALANSRÄKNING

(Belopp i kr)	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	1 386 424	1 386 424
Summa bundet eget kapital		1 486 424	1 486 424
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-24 986	-431 278
Årets resultat		32 003	406 293
Summa fritt eget kapital		7 017	-24 986
Summa eget kapital		1 493 441	1 461 438
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till koncernföretag	7	45 387 940	45 387 940
Summa långfristiga skulder		45 387 940	45 387 940
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		106 064	532 749
Skulder till koncernföretag		3 989 563	2 360 997
Aktuella skatteskulder		68 846	80 808
Övriga skulder		45 662	158 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	2 175 053	1 895 618
Summa kortfristiga skulder		6 385 188	5 028 782
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 266 569	51 878 160

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

2024

2023

Avskrivningar i fastighetsförvaltningen

Byggnader	-752 516	-752 517
Markanläggningar	-78 526	-75 859
Summa	-831 042	-828 376

Härutöver uppgår avskrivningar avseende inventarier till 390 302 kr (417 298).

Not 3 Räntekostnader och liknande kostnader

2024

2023

Räntekostnader långfristiga skulder	-	-
Koncerninterna räntekostnader	-764 757	-764 756
Övriga räntekostnader	-4 123	-10 713
Summa	-768 880	-775 469

β

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	45 556 618	45 556 618
Inköp	168 717	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 725 335	45 556 618
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 348 287	-5 519 911
Årets avskrivningar	-756 523	-828 376
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 104 810	-6 348 287
Ingående ackumulerade uppskrivningar	1 386 424	1 386 424
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 386 424	1 386 424
Utgående bokfört värde	40 006 949	40 594 755

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

Not 5 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Inventarier		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 021 288	4 021 288
Inköp	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 021 288	4 021 288
Ingående ackumulerade avskrivningar	-989 765	-572 467
Årets avskrivningar	-390 302	-417 298
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 380 067	-989 765
Utgående bokfört värde	2 641 221	3 031 523

Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid året ingång	1 363 424	1 363 424
Belopp vid året utgång	1 363 424	1 363 424

Not 7 Långfristiga skulder hos koncernbolag

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder hos Alingsåshem lokaler 2 AB	45 387 940	45 387 940
Summa	45 387 940	45 387 940

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror	125 053	1 600 443
Övriga upplupna kostnader	2 050 000	295 175
Summa	2 175 053	1 895 618



Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

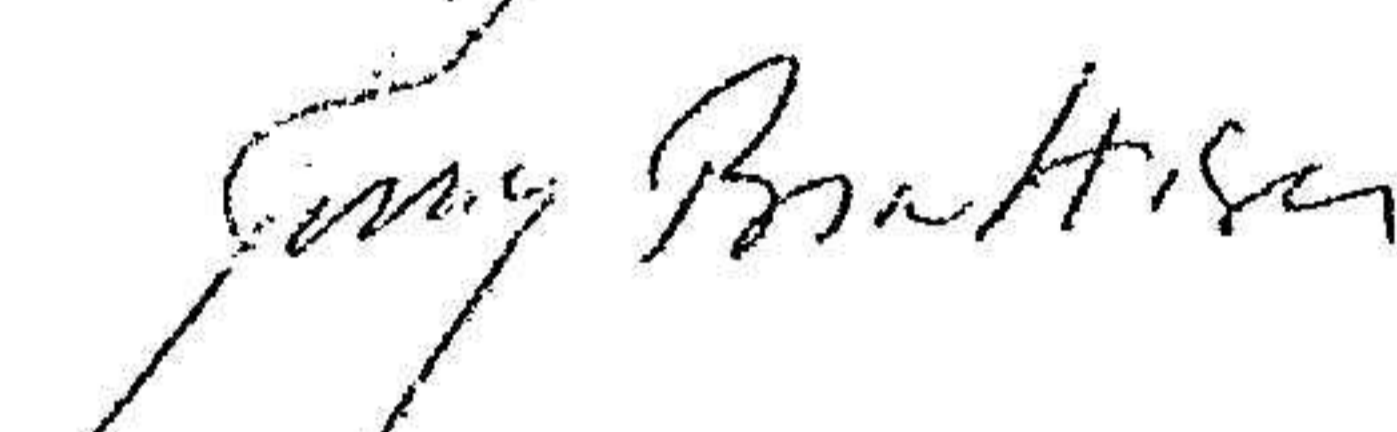
Alingsås 2025-02-25




Thorsten Larsson
ordförande




Anders Sandberg
vice ordförande



Jerry Brattåsen
ledamot



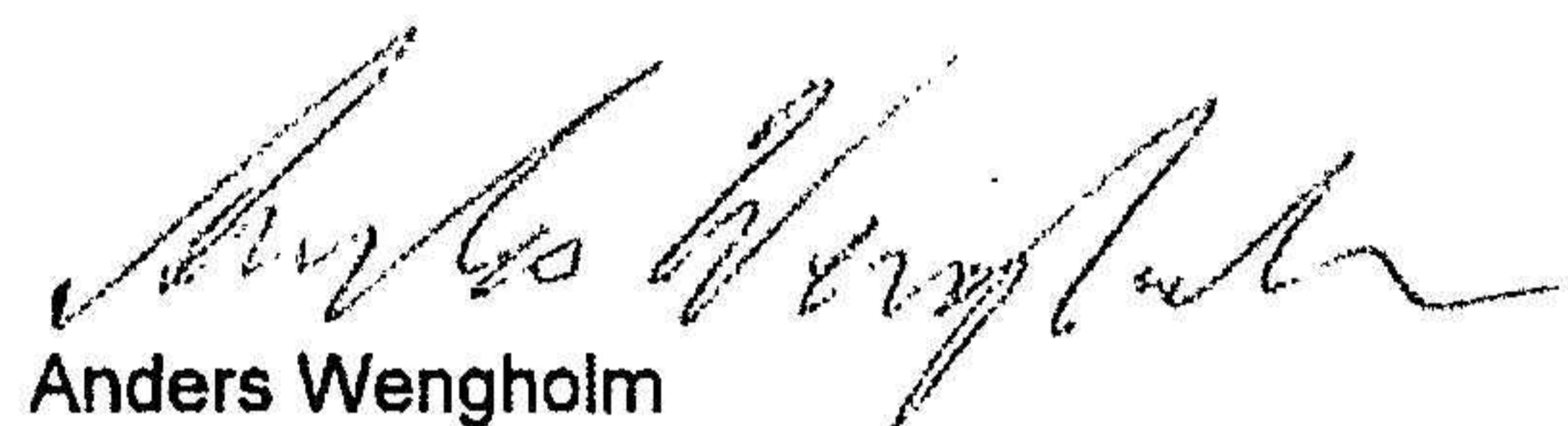
Jill Holm
ledamot



Irene Kullner
ledamot



Peter Martini
ledamot



Anders Wengholm
ledamot




Henrik Pettersson
verkställande direktör


Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-05

Min granskningsrapport har lämnats 2025-03-06

KPMG AB



Henrik Blom
auktoriserad revisor



Anita Andersson
av kommunfullmäktige utsedd lekmanrevisor



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 2024.

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 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.

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 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 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. 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.

FS

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 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 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 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.

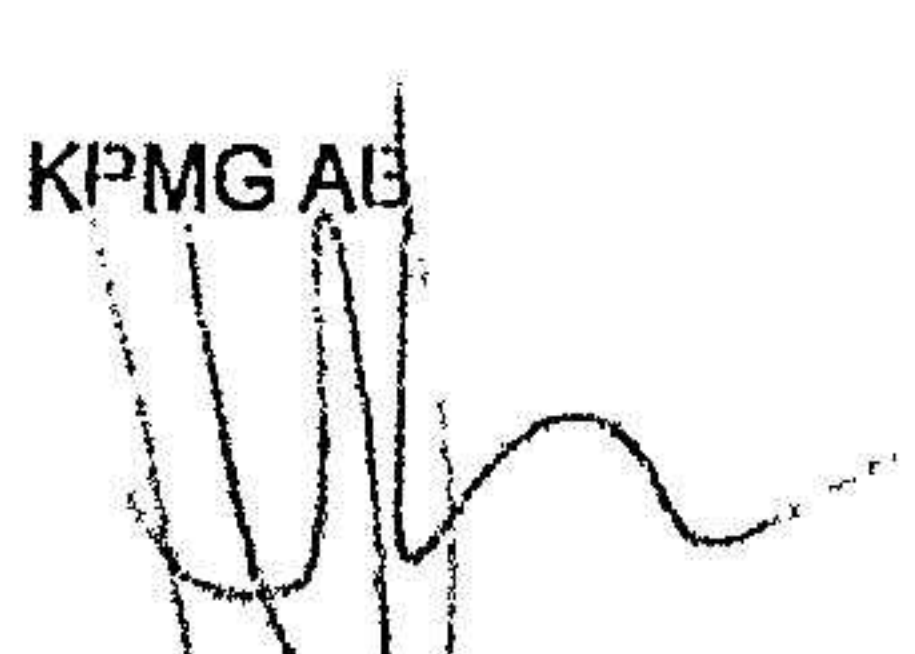
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 2025-03-05

KPMG AB



Henrik Blom

Auktoriserad revisor