

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Värmdövägen 653

556875-4922

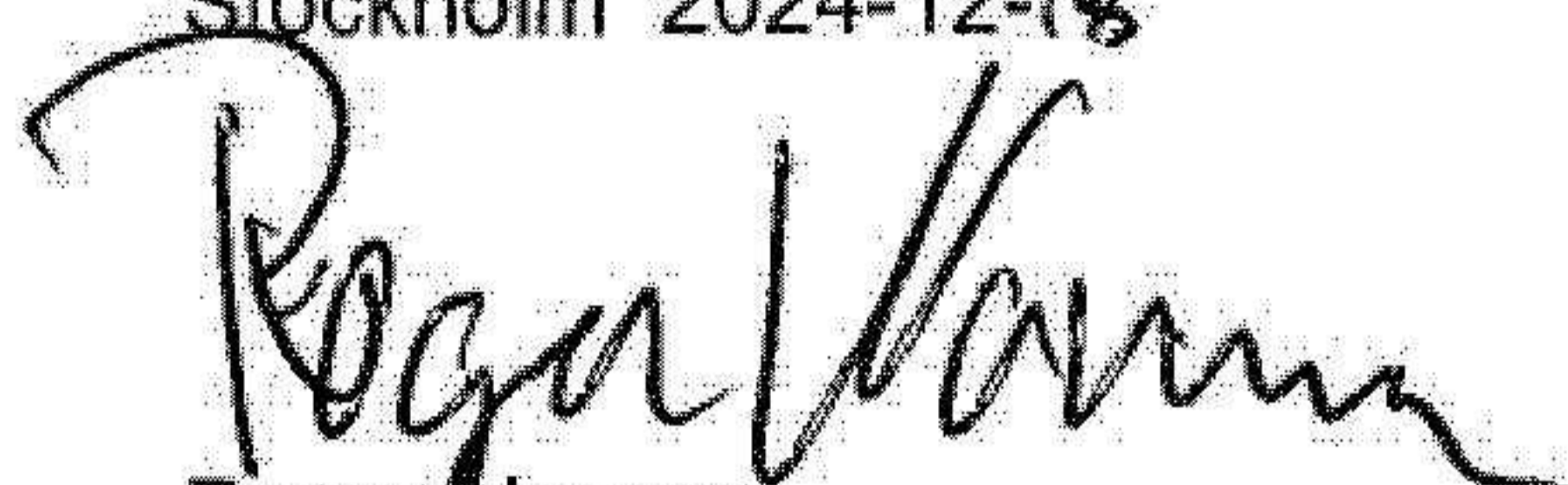
Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Värmdövägen 653 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-12-18. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-12-18


Roger Norman
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Värmdövägen 653, 556875-4922, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2023-09-01 - 2024-08-31, bolagets trettonde räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2011 och äger och förvaltar sedan dess fastigheten Björknäs 1:720.

Koncernförhållanden

Norman & Son Holding AB, org nr 556236-0163, är moderbolag till det helägda dotterbolaget Fastighetsaktiebolaget Värmdövägen 653.

Norman & Son Holding AB är i sin tur helägt dotterbolag till E. Norman & Son Holding AB, org nr 556817-4709.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har stambyte i fastigheten ägt rum.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kkr 2020/2021
Nettoomsättning	969	951	920	904
Resultat efter finansiella poster	-1 208	-672	-245	-258
Soliditet, %	1	1	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	30 889
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-7 603
Vid årets slut	50 000	23 286 ✓

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	30 889
årets resultat	-7 603
Totalt	<u>23 286</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>23 286</u>
Summa	23 286

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. ✓

2025011505587

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		968 768	951 499
Övriga rörelseintäkter		48 175	-
Summa rörelseintäkter		1 016 943	951 499
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 791 937	-1 269 179
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-137 997	-155 132
Summa rörelsekostnader		-1 929 934	-1 424 311
Rörelseresultat		-912 991	-472 812
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77	6 736
Räntekostnader och liknande resultatposter		-294 689	-205 431
Summa finansiella poster		-294 612	-198 695
Resultat efter finansiella poster		-1 207 603	-671 507
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 200 000	680 000
Summa bokslutsdispositioner		1 200 000	680 000
Resultat före skatt		-7 603	8 493
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-1 737
Årets resultat		-7 603	6 756 ✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	6 729 697	6 857 492
Inventarier, verktyg och installationer	4	10 205	20 407
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>6 739 902</u>	<u>6 877 899</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 739 902</u>	<u>6 877 899</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		38 423	18 412
Övriga fordringar		60 259	50 618
Summa kortfristiga fordringar		<u>98 682</u>	<u>69 030</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		441 459	646 927
Summa kassa och bank		<u>441 459</u>	<u>646 927</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>540 141</u>	<u>715 957</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 280 043</u>	<u>7 593 856</u> ✓

2025011505589

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		30 889	24 133
Årets resultat		-7 603	6 756
Summa fritt eget kapital		23 286	30 889
Summa eget kapital		73 286	80 889
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 415 000	2 625 000
Skulder till koncernföretag		4 300 731	4 430 890
Övriga skulder		100 000	100 000
Summa långfristiga skulder		6 815 731	7 155 890
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	210 000	210 000
Leverantörsskulder		17 000	4 469
Skatteskulder		24 968	24 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		139 058	117 640
Summa kortfristiga skulder		391 026	357 077
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 280 043	7 593 856 ✓

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernuppgifter

Koncernredovisning är ej upprättad med hänvisning till ÄRL 7 kap 3§ avseende 40/50/80 bolag.

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 80 (58) % av inköpen och 0 (0) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Av dotterföretagets räntekostnader kommer 63 (73) % från koncernbolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen. ✓✓

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 331 021	8 331 021
	<u>8 331 021</u>	<u>8 331 021</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 473 529	-1 345 734
-Årets avskrivning enligt plan	-127 795	-127 795
	<u>-1 601 324</u>	<u>-1 473 529</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 729 697	6 857 492

Björknäs 1:720

Nacka

Taxeringsvärdet uppgår till 9 251 000, varav mark 2 726 000 kr

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	289 377	289 377
	<u>289 377</u>	<u>289 377</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-268 970	-241 633
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-10 202	-27 337
	<u>-279 172</u>	<u>-268 970</u>
Redovisat värde vid årets slut	10 205	20 407

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	250 000
-Tillkommande fordringar		726 675
-Reglerade fordringar		-976 675
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut


	2024-08-31	2023-08-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 575 000	1 785 000
	<u>1 575 000</u>	<u>1 785 000</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser


<i>Ställda säkerheter och eventualförpliktelser</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	5 250 000	5 250 000
Summa ställda säkerheter	5 250 000	5 250 000

Underskrifter

Stockholm 2024-12-18


Roger Norman

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-18



Lena Johnson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Värmdövägen 653 AB

Org.nr 556875-4922

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Värmdövägen 653 AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Värmdövägen 653 ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 Fastighetsaktiebolaget Värmdövägen 653 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 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 den 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. Den 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 tvivel 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 förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Värmdövägen 653 AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsaktiebolaget Värmdövägen 653 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 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

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 i något väsentligt avseende:

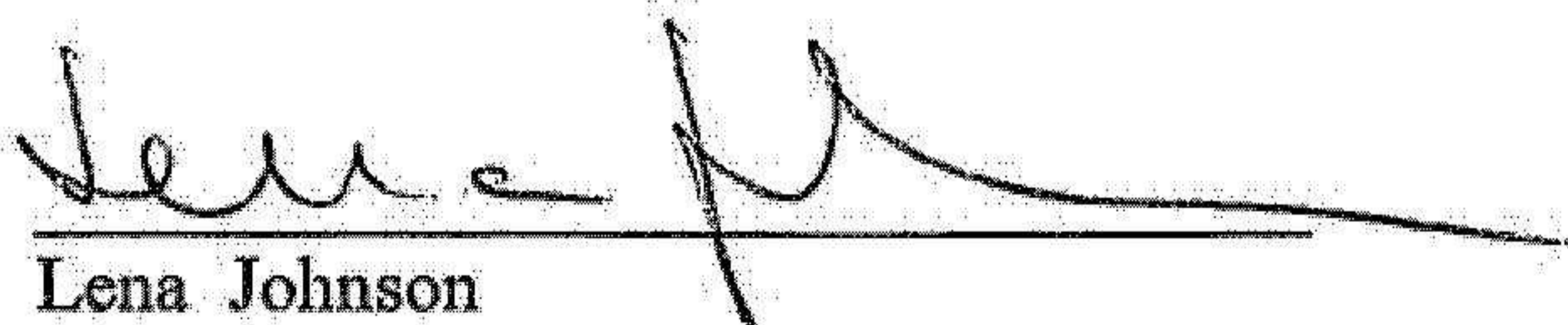
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Stockholm 2024-12-18


Lena Johnson
Auktoriserad revisor