

Årsredovisning

Fastigheten Värnamo Armaturen 1 AB

556372-6933

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-01.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Vetlanda 2023-06-30


Jacob Erik Fyrberg

Årsredovisning

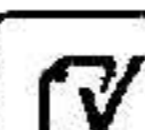
Fastigheten Värnamo Armaturen 1 AB

556372-6933

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkensårsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten Armaturen 1 i Värnamo.

Företaget har sitt säte i Vetlanda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga aktier har förvärvats av Emilshus Värnamo Armaturen 1 AB, orgnr 559378-5172. Bolaget har namnändrat från Nyfosa Armaturen 1 Fastighets AB till Fastigheten Värnamo Armaturen 1 AB. Bolaget ingår i en koncern där moderbolaget är Fastighetsbolaget Emilshus AB, orgnr 559164-8752.

Bolaget har efter räkenskapsrets slut upplösts genom fusion där Emilshus Värnamo Armaturen 1 AB, orgnr 559378-5172, är övertagande bolag.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	11 784	11 548	11 448	11 243	10 948
Resultat efter finansiella poster	7 869	8 804	8 475	8 270	7 289
Soliditet %	33	3	3	3	2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 725 415	-766 434	2 078 981
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Utdelning			-1 950 000		-1 950 000
Balanseras i ny räkning			-766 434	766 434	0
Ändring redovisningsprincip			963 651		963 651
Årets resultat				6 295 572	6 295 572
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	972 632	6 295 572	7 388 204

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	972 632
Årets resultat	6 295 572
Summa	7 268 204

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	7 268 204
Summa	7 268 204



ry0w5XqHn-r10Dc7cSn

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	11 784 111	11 548 107
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	11 784 111	11 548 107
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	0	-679 875
Övriga externa kostnader	-890 615	0
Central administration	0	-318 400
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-384 077	-299 106
Fastighetsadministration	0	-164 371
Summa rörelsekostnader	-1 274 692	-1 461 752
Rörelseresultat	10 509 419	10 086 355
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	552	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 641 114	-1 282 430
Summa finansiella poster	-2 640 562	-1 282 430
Resultat efter finansiella poster	7 868 857	8 803 925
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	2	0
Summa bokslutsdispositioner	0	-9 505 015
Resultat före skatt	7 868 857	-701 090
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 573 285	-65 344
Årets resultat	6 295 572	-766 434

2023070325019

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	17 118 101	17 319 750
Inventarier, verktyg och installationer	4	111 506	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>17 229 607</i>	<i>17 319 750</i>

Summa anläggningstillgångar		17 229 607	17 319 750
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	91 107 000
Aktuella skattefordringar		0	348 920
Övriga fordringar		448 326	1 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>448 326</i>	<i>91 456 920</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		4 551 517	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>4 551 517</i>	<i>0</i>

Summa omsättningstillgångar		4 999 843	91 456 920
------------------------------------	--	------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

22 229 450

108 776 670

2023070325020

2023070325021

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	972 632	3 689 065
Årets resultat	6 295 572	-766 434
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>7 268 204</i>	<i>2 922 631</i>
Summa eget kapital	7 388 204	3 042 631
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	5 6 000 000	84 000 001
Summa långfristiga skulder	6 000 000	84 000 001
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	5 854 025	20 072 451
Skatteskulder	1 177 545	0
Övriga skulder	435 258	431 329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 374 418	1 230 258
Summa kortfristiga skulder	8 841 246	21 734 038
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	22 229 450	108 776 670

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Bolaget har under året ändrat redovisningsprincip från K3 till K2. Jämförelsesiffrorna har justerats till redovisningsprincip K2.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Procent

Byggnader och mark

2

Not 2 Lämnade koncernbidrag

2022-12-31

2021-12-31

Lämnade koncernbidrag

0

-9 505 015

Summa

0

-9 505 015

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

23 175 874

23 175 874

Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp

293 935

0

Omklassificeringar m.m.

-3 823 046

0

Utgående anskaffningsvärden

19 646 763

23 175 874

Ingående avskrivningar

-5 856 125

-5 557 019

Förändringar av avskrivningar

Omklassificeringar m.m.

3 689 232

0

Årets avskrivningar

-361 769

-299 105

Utgående avskrivningar

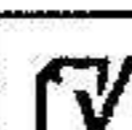
-2 528 662

-5 856 124

Redovisat värde

17 118 101

17 319 750



Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar m.m.	3 823 046	0
	Utgående anskaffningsvärden	3 823 046	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Omklassificeringar m.m.	-3 689 232	0
	Årets avskrivningar	-22 308	0
	Utgående avskrivningar	-3 711 540	0
	Redovisat värde	111 506	0

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Skulderna är koncerninterna och saknar amorteringsplan	6 000 000	84 000 000

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	98 678 802	84 000 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	98 678 802	0
	Summa ställda säkerheter	98 678 802	84 000 000

2023070325023

Not 7 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 3 AB org.nr 559246-9943.
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsbolaget Emilshus AB med organisationsnummer 559164-8752 med säte i Vetlanda.

UNDERSKRIFTER

Vetlanda

Jacob Erik Fyrberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Mikael Ikonen
Huvudansvarig auktoriserad revisor

2025070325025



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.05.2023 14:37

SENT BY OWNER:

Azira Grosic • 23.05.2023 13:58

DOCUMENT ID:

r10Dc7cSn

ENVELOPE ID:

ryOw5XqHn-r10Dc7cSn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Fastigheten Värnamo Armaturen 1 AB 20220101-20221231.pdf

8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JACOB FYRBERG jakob.fyrberg@emilshus.com	Signed Authenticated	23.05.2023 20:18 23.05.2023 20:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/20) IP: 212.100.126.191
2. MIKAEL IKONEN mikael.ikonen@se.ey.com	Signed Authenticated	26.05.2023 14:37 26.05.2023 14:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/08) IP: 83.140.26.224

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Värnamo Armaturen 1 AB, org.nr 556372-6933

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Värnamo Armaturen 1 AB för år 2022-01-01 –2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Värnamo Armaturen 1 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.

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 Värnamo Armaturen 1 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 mars 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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. 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 förvaltning av Fastigheten Värnamo Armaturen 1 AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Värnamo Armaturen 1 AB enligt god revisions 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 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MIKAEL IKONEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-26 15:14:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023070325028

Penneo dokumentnyckel: AS68F-V4YJG-LTZLC-GN06M-7B7KX-EPEH7