

Årsredovisning

för

Fastigheten Rapsen 5 AB

559144-0895

Räkenskapsåret

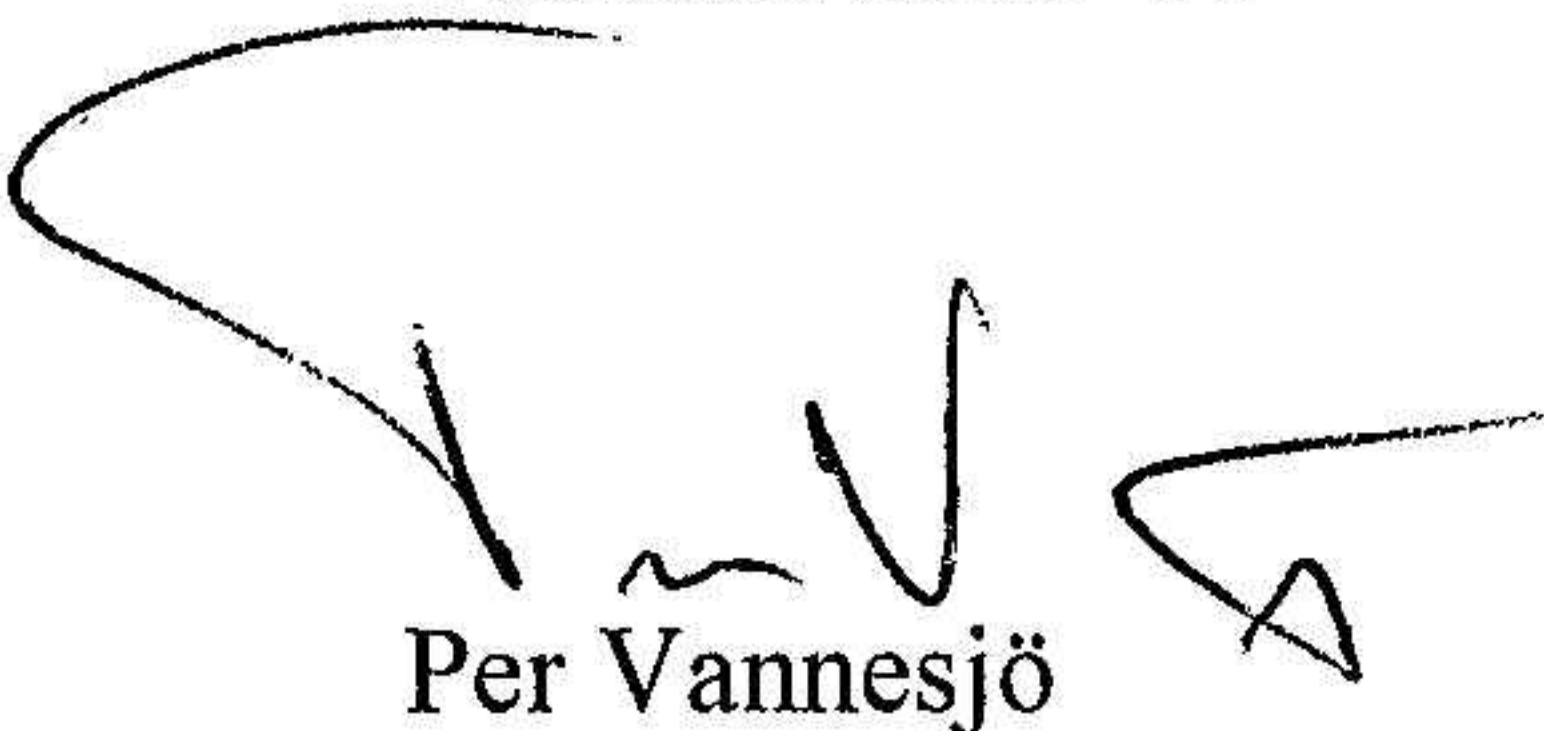
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Rapsen 5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Västerås 2025-06-11


Per Vannesjö

Årsredovisning

för

Fastigheten Rapsen 5 AB

559144-0895

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fastigheten Rapsen 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fastigheten Rapsen 5 AB med säte i Västerås, är ett fastighetsbolag vars verksamhet är inriktad mot att äga och förvalta industrifastigheter. Bolaget äger en fastighet, vilken är belägen i Värnamo. Uthyrning sker till koncernbolag. Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Det generella marknadsläget under 2025 bedöms oförändrat.

Den verksamhet som bedrivs i bolaget medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i branschen.

Ägarförhållanden

Fastigheten Rapsen 5 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 458	3 250	2 937	2 858	2 747
Resultat efter finansiella poster	2 165	1 804	1 651	1 578	1 421
Balansomslutning	23 020	23 220	24 845	24 736	24 884
Soliditet (%)	31,4	30,6	27,2	26,5	26,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	5 618	118	5 836
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
· Balanseras i ny räkning		118	-118	0
Årets resultat			165	165
Belopp vid årets utgång	100	5 736	165	6 001

2025061313563

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 735 513
årets vinst	165 079
	5 900 592
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 900 592
	5 900 592

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

ble

71

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 458 3 458	3 250 3 250
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-113	-124
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-800	-800
		-913	-924
Rörelseresultat	4	2 545	2 326
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	23	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-403	-524
		-380	-521
Resultat efter finansiella poster		2 165	1 805
Bokslutsdispositioner	7	-1 940	-1 650
Resultat före skatt		225	155
Skatt på årets resultat	8	-60	-37
Årets resultat		165	118

Fastigheten Rapsen 5 AB
Org.nr 559144-0895

4 (12)

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9, 10

19 472

20 272

19 472

20 272

Summa anläggningstillgångar

19 472

20 272

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

2 000

2 000

Aktuella skattefordringar

40

63

Övriga fordringar

246

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35

34

2 321

2 098

Kassa och bank

1 227

850

Summa omsättningstillgångar

3 548

2 948

SUMMA TILLGÅNGAR

23 020

23 220

2025061313565

2/1

Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11, 12

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

5 736

5 618

Årets resultat

165

118

5 901

5 736

Summa eget kapital

6 001

5 836

Obeskattade reserver

13

1 540

1 600

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

14, 15

3 689

3 840

Summa avsättningar

3 689

3 840

Långfristiga skulder

16, 17

Skulder till kreditinstitut

10

4 125

5 625

Summa långfristiga skulder

4 125

5 625

Kortfristiga skulder

17

Skulder till kreditinstitut

10

1 500

1 500

Skulder till koncernföretag

5 878

4 534

Aktuella skatteskulder

0

56

Övriga skulder

272

212

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

15

17

Summa kortfristiga skulder

7 665

6 319

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 020

23 220

Noter

Tkr

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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Industribyggnader: stomme, tak, inre ytskikt, installationer	10-40 år
--	----------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats 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.

Finansiella instrument

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

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.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

11

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som lämnas till dotterföretag redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till inkurans i lager, osäkra kundfordringar samt avsättningar.

Not 2 Leasingavtal

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 3 458 tkr.
Företagets leasingavtal avser i huvudsak lokalhyra.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	3 512	3 458
Senare än ett år men inom fem år		3 458
	3 512	6 916

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-10	-10
	-10	-10

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	9 %	8 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100 %	100 %

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	23	3
	23	3

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-403	-524
	-403	-524

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfonder	-330	-300
Lämnade koncernbidrag	-2 000	-1 350
Återföring av periodiseringsfonder	390	0
	-1 940	-1 650

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	-211	-188
Uppskjuten skatt	151	151
Skatt på årets resultat	-60	-37
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	225	155
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-46	-32
Ej skattepliktiga intäkter	0	0
Schablonränta på periodiseringsfonder	-9	-5
Uppräknat belopp vid återföring av periodiseringsfond	-5	
Skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar byggnader	-152	-152
Uppskjuten skatt avseende byggnader och mark	152	152
Redovisad skattekostnad	-60	-37

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 872	24 872
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 872	24 872
Ingående avskrivningar	-4 600	-3 800
Årets avskrivningar	-800	-800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 400	-4 600
Utgående redovisat värde	19 472	20 272
Taxeringsvärden byggnader	8 882	8 882
Taxeringsvärden mark	2 250	2 250
	11 132	11 132
Bokfört värde mark	4 092	4 092
	4 092	4 092

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000	15 000
	15 000	15 000

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	

Not 12 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	5 736
årets vinst	165
	5 901
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 901
	5 901

2025061313572

Not 13 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2018	0	390
Periodiseringsfond 2019	240	240
Periodiseringsfond 2020	230	230
Periodiseringsfond 2021	200	200
Periodiseringsfond 2022	240	240
Periodiseringsfond 2023	300	300
Periodiseringsfond 2024	330	0
	1 540	1 600
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	321	330
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	9	5

Not 14 Uppskjuten skatteskuld vid temporär skillnad fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	3 840	3 992
Under året återförda belopp	-152	-152
Belopp vid årets utgång	3 688	3 840

Not 15 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	3 840	-152	3 688
Avdragsgilla temporära skillnader	3 840	-152	3 688

Not 16 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

21

Not 17 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 625 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

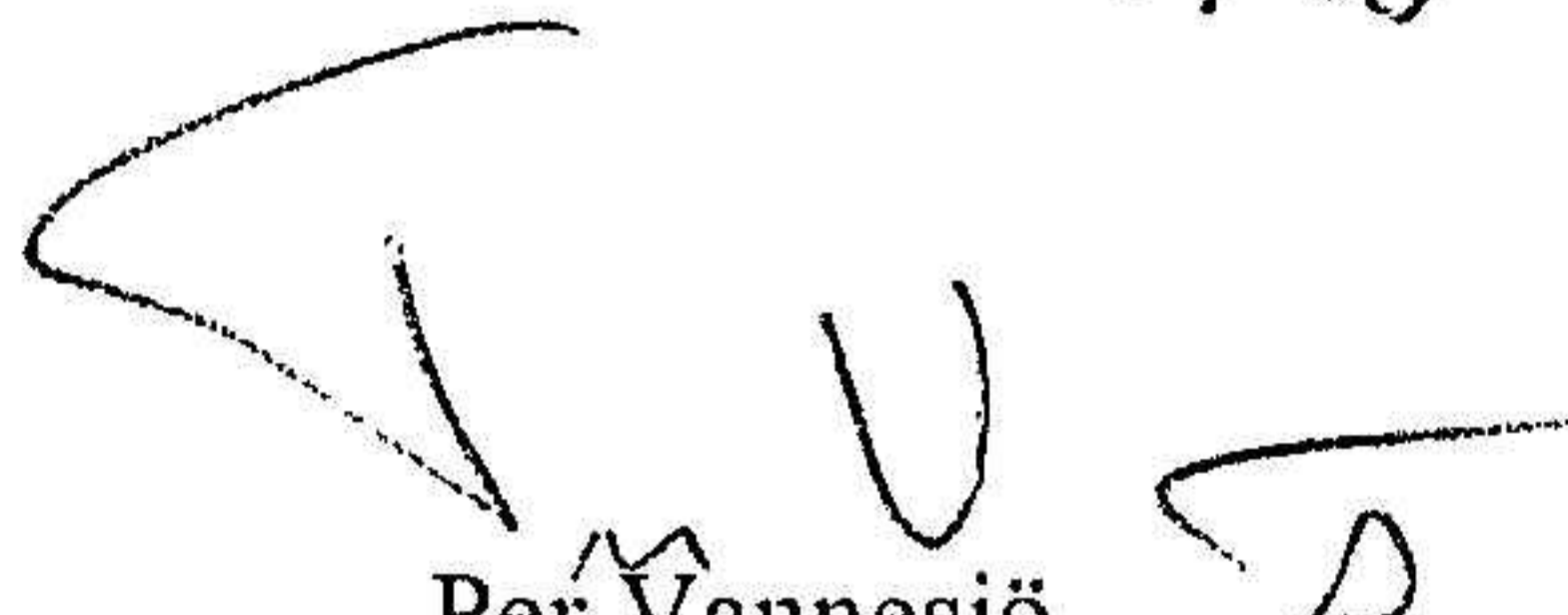
	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 125	5 625
	4 125	5 625
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 500	1 500
	1 500	1 500

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	15	17
	15	17

Underskrifter

Västerås 2025-04-29


Per Vannesjö
Ordförande


Anders Thålin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Rapsen 5 AB, org.nr 559144-0895

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Rapsen 5 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Rapsen 5 ABs 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 för Fastigheten Rapsen 5 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 Fastigheten Rapsen 5 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 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 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. 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 Rapsen 5 AB 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 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 Rapsen 5 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 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, 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.


Västerås den 28 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



SOFIA NILSSON