

# Årsredovisning

för

## Svarvaren i Falkenberg Fastighets AB

559439-3190

Räkenskapsåret

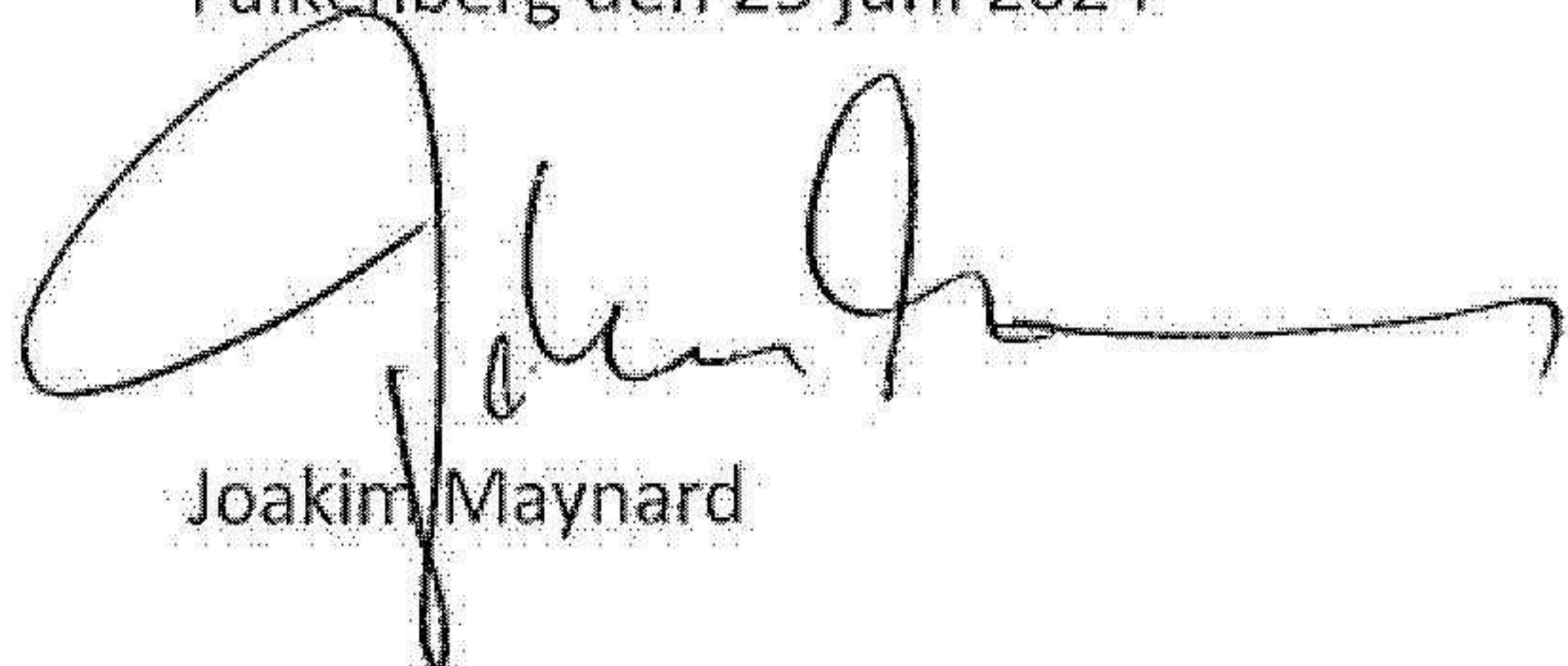
2023-06-27 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svarvaren i Falkenberg Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falkenberg den 25 juni 2024



Joakim Maynard

# Årsredovisning

för

## Svarvaren i Falkenberg Fastighets AB

559439-3190

Räkenskapsåret

2023-06-27 – 2023-12-31

Styrelsen för Svarvaren i Falkenberg Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-06-27 – 2023-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Falkenberg, bedriver förvaltning av fastigheter och värdepapper.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat fastigheten Falkenberg Svarvaren 9 som hyrs ut till koncernbolagen C-elec AB och Centralsystem i Falkenberg AB. Detta är bolagets första räkenskapsår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023 (7 mån)
Nettoomsättning	225
Resultat efter finansiella poster	-24
Soliditet	0

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansslutningen.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Bildande	50 000		50 000
Årets resultat		-24 493	-24 493
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-24 493</b>	<b>25 507</b>

M.E  
AK

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Till årsstämman förfogande står följande ansamlade förlust:

Årets förlust -24 493

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så att

i ny räkning överföres -24 493

-24 493

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

Mu  
9/11

2024070931211

**Resultaträkning**

Not

2023-06-27  
-2023-12-31  
(7 mån)

**Rörelsens intäkter**

Nettoomsättning

225 000

225 000

**Rörelsens kostnader**

Övriga externa kostnader

-146 582

-146 582

**Rörelseresultat**

78 418

**Resultat från finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 018

Räntekostnader och liknande resultatposter

-107 929

-102 911

**Resultat efter finansiella poster**

-24 493

**Resultat före skatt**

-24 493

**Årets resultat**

-24 493

2024070931212

Uu  
9/9

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

4 055 204

4 055 204

Summa anläggningstillgångar

4 055 204

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

346 200

346 200

*Kassa och bank*

7 241 487

Summa omsättningstillgångar

7 587 687

**SUMMA TILLGÅNGAR**

11 642 891

2024070931213

M.U.  
AM

**Balansräkning** Not 2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital		50 000
		<b>50 000</b>

*Fritt eget kapital*

Årets resultat		-24 493
		<b>-24 493</b>

<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 507</b>
---------------------------	--	---------------

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	4, 5	6 050 000
-----------------------------	------	-----------

<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 050 000</b>
-----------------------------------	--	------------------

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	4	440 000
-----------------------------	---	---------

Leverantörsskulder		5 150
--------------------	--	-------

Skulder till koncernföretag		5 069 867
-----------------------------	--	-----------

Övriga skulder		52 367
----------------	--	--------

<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 567 384</b>
-----------------------------------	--	------------------

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 642 891</b>
---------------------------------------	--	-------------------

2024070931214

M. M.  
G. M.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Industribyggnader

- Stommar, fasader, yttertak	30-80 år
- Inre ytskikt och installationer	15-30 år
- Övrigt	40 år

#### Finansiella instrument

##### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar

##### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

2024070931215

**Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

**Bokslutsdispositioner**

Förändring av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

**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. Det finns inga uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

**Not 2 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncernen där Svarvaren i Falkenberg AB ingår är CCS Falkenberg Holding AB (org nr 559448-0690). Moderföretag i den största koncernen där Svarvaren i Falkenberg AB ingår och där koncernredovisning upprättas är Falkess AB (org nr 556632-7895).

**Not 3 Byggnader och mark**

	2023-12-31
Inköp	4 055 204
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 055 204
Utgående redovisat värde	4 055 204

**Not 4 Räntebärande skulder**

	2023-12-31
Långfristiga skulder	
Skulder till kreditinstitut	6 050 000
	6 050 000
Kortfristiga skulder	
Skulder till kreditinstitut	440 000
	440 000

↑  
⊙

M. Le  
JK

2024070931216

**Not 5 Långfristiga skulder**

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

2023-12-31

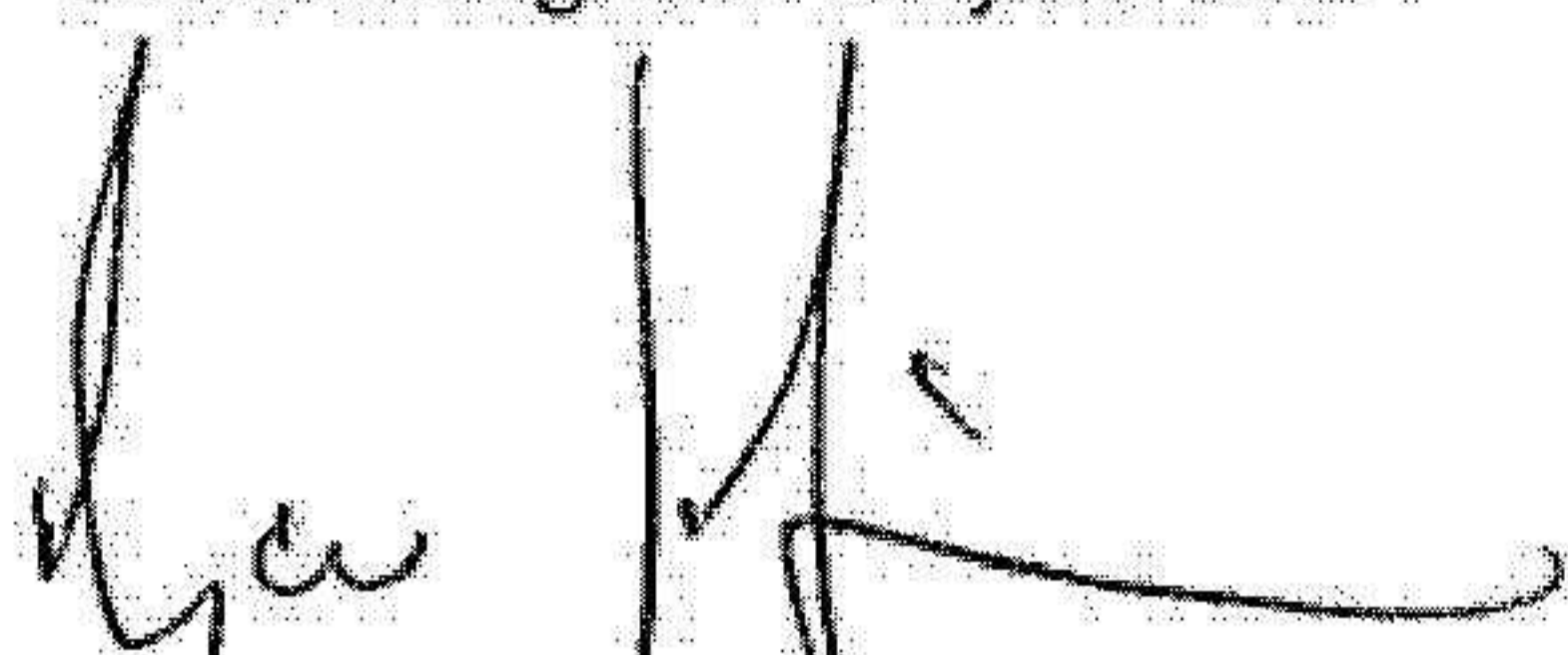
Skulder till kreditinstitut	4 290 000
	<u>4 290 000</u>

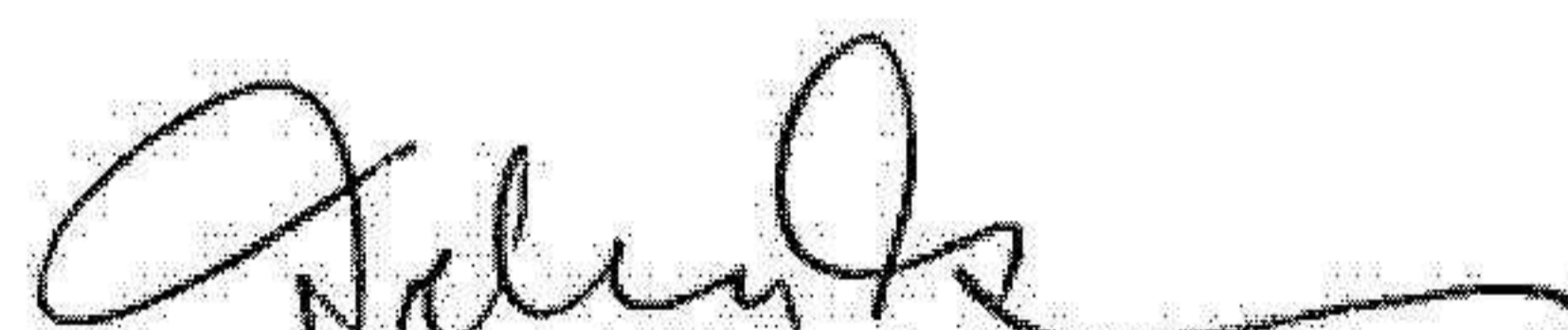
**Not 6 Ställda säkerheter**

2023-12-31

Fastighetsinteckningar	7 400 000
	<u>7 400 000</u>


Falkenberg den 25 juni 2024

  
Ingemar Esbjörnsson  
Ordförande

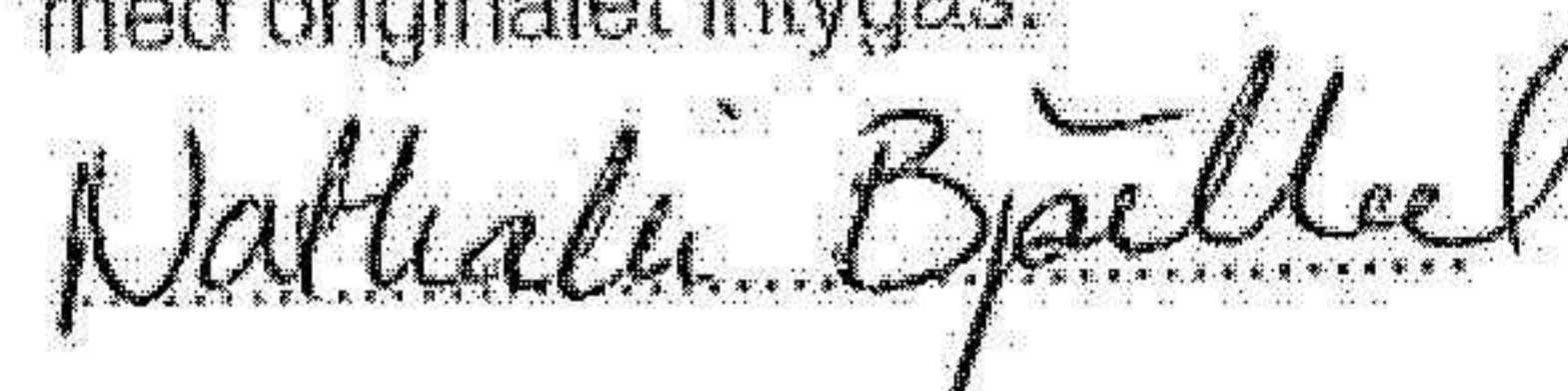
  
Joaquim Maynard

  
Mikael Kuczera

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2024

  
Jan-Ove Bengtsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Svarvaren i Falkenberg Fastighets AB**

Org.nr 559439-3190

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svarvaren i Falkenberg Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-06-27 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svarvaren i Falkenberg Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svarvaren i Falkenberg Fastighets AB enligt god revisorsred 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

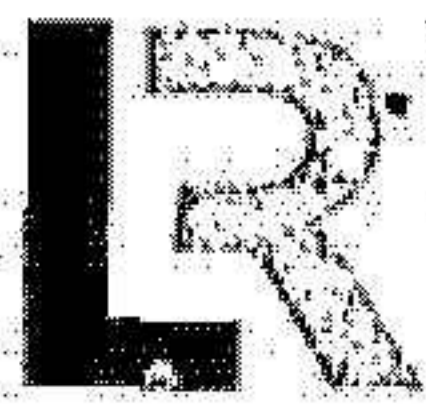
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



2024070931219

## 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 Svarvaren i Falkenberg Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-06-27 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Svarvaren i Falkenberg Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falkenberg 2024-06-25

Jan-Ove Bengtsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: