

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Värmdövägen 653
556875-4922


Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

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 2022-12-22. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-12-22



Roger Norman
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Värmdövägen 653, 556875-4922, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2021-09-01 - 2022-08-31, bolagets elfte 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.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kkr 2018/2019
Nettoomsättning	920	904	886	885
Resultat efter finansiella poster	-245	-258	-225	-431
Soliditet, %	1	1	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	19 980
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		4 153
Vid årets slut	50 000	24 133 ✓

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	19 980
årets resultat	4 153
Totalt	<u>24 133</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>24 133</u>
Summa	24 133

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

2023022709437

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		920 263	903 585
Summa rörelseintäkter		<u>920 263</u>	<u>903 585</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-896 130	-895 395
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 132	-155 132
Summa rörelsekostnader		<u>-1 051 262</u>	<u>-1 050 527</u>
Rörelseresultat		<u>-130 999</u>	<u>-146 942</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 777	-111 485
Summa finansiella poster		<u>-113 773</u>	<u>-111 485</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-244 772</u>	<u>-258 427</u>
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		250 000	260 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>250 000</u>	<u>260 000</u>
Resultat före skatt		<u>5 228</u>	<u>1 573</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 075	-337
Årets resultat		<u>4 153</u>	<u>1 236</u> ✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	6 985 287	7 113 082
Inventarier, verktyg och installationer	4	47 744	75 081
Summa materiella anläggningstillgångar		7 033 031	7 188 163
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	250 000	260 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		250 000	260 000
Summa anläggningstillgångar		7 283 031	7 448 163
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 333	-
Övriga fordringar		37 572	47 129
Summa kortfristiga fordringar		39 905	47 129
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 143 917	1 245 399
Summa kassa och bank		1 143 917	1 245 399
Summa omsättningstillgångar		1 183 822	1 292 528
SUMMA TILLGÅNGAR		8 466 853	8 740 691 W

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
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		19 980	18 744
Årets resultat		4 153	1 236
Summa fritt eget kapital		24 133	19 980
Summa eget kapital		74 133	69 980
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 835 000	3 045 000
Skulder till koncernföretag		4 943 176	4 891 609
Övriga skulder		100 000	100 000
Summa långfristiga skulder		7 878 176	8 036 609
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	210 000	210 000
Leverantörsskulder		-	4 223
Skulder till koncernföretag		166 400	281 852
Skatteskulder		24 595	23 497
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		113 549	114 530
Summa kortfristiga skulder		514 544	634 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 466 853	8 740 691 W

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 ÅRL 7 kap 3§ avseende 40/50/80 bolag.

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 65 (65) % av inköpen och 0 (0) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Av dotterföretagets räntekostnader kommer 44 (42) % 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. W

Not 2 Anställda och personalkostnader

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

Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
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	-1 217 939	-1 090 144
-Årets avskrivning enligt plan	-127 795	-127 795
	<u>-1 345 734</u>	<u>-1 217 939</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 985 287	7 113 082

Björknäs 1:720

Nacka

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

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	289 377	238 365
-Nyanskaffningar		51 013
	<u>289 377</u>	<u>289 378</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-214 296	-186 959
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-27 337	-27 337
	<u>-241 633</u>	<u>-214 296</u>
Redovisat värde vid årets slut	47 744	75 082

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	260 000	
-Tillkommande fordringar	250 000	260 000
-Reglerade fordringar	-260 000	
	<u>250 000</u>	<u>260 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	250 000	260 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

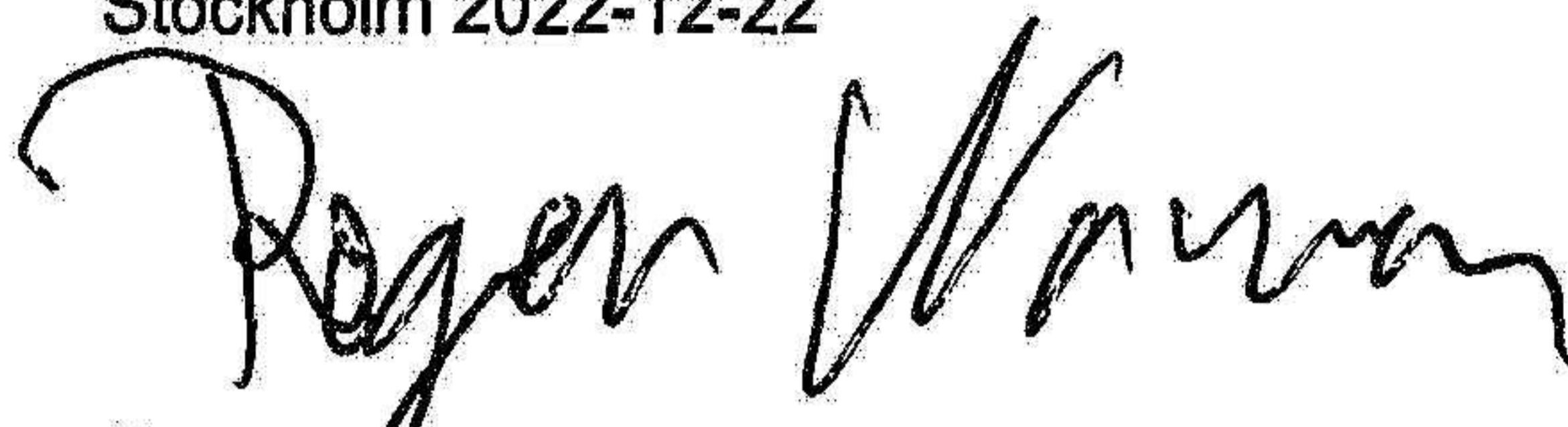
	2022-08-31	2021-08-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 995 000	2 205 000
	<u>1 995 000</u>	<u>2 205 000</u> ✓

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	2022-08-31	2021-08-31
<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 2022-12-22



Roger Norman

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-22



Lena Johnson
Auktoriserad revisor

2023022709443

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Värmdövägen 653
Org.nr. 556875-4922

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Värmdövägen 653 för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Värmdövägen 653s finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 enligt god revisionssed 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. **N**

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 för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 uppträcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 den 22 december 2022



Lena Johnson

Auktoriserad revisor

*Jag intygar att denna kopia
stämmer med originalet.*



PETRA NORDMARK

070-939 10 57