

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Värnamo Rapsen 4 AB  
556342-8464

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed , dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 10/6-24 . Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 10/6-24

Hendrik Versteegh



# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Värnamo Rapsen 4 AB

556342-8464

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Värnamo Rapsen 4 AB  
556342-8464

## ÅRSREDOVISNING FÖR VÄRNAMO RAPSEN 4 AB

Styrelsen för Värnamo Rapsen 4 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger fastigheten Rapsen 4 i Värnamo.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året genomfört en fusion med Gamma Holding 1.3 AB, org nr 559330-2366. Gamma Holding 1.3 AB absorberades av bolaget vid fusionens verkställande 2023-05-08.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 8 150 tkr.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	1 743	1 518	1 352	1 259
Resultat efter finansiella poster (tkr)	71	459	736	402
Soliditet	51%	27%	27%	18%



Värnamo Rapsen 4 AB  
556342-8464

### Förändringar i eget kapital

<i>Belopp i tusentals kronor</i>			<b>Balanserat</b>		<b>Totalt</b>
	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	
Belopp vid årets ingång	100	20	2 462	118	2 700
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			118	-118	0
Fusionsresultat			-2 860		-2 860
Erhållet aktieägartillskott			8 150		8 150
Årets resultat				-526	-526
<b>Utgående balans</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>7 870</b>	<b>-526</b>	<b>7 464</b>

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	7 869 746
Årets förlust	-525 552
	<u><b>7 344 194</b></u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	7 344 194
	<u><b>7 344 194</b></u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Värnamo Rapsen 4 AB  
556342-8464

2024070516536

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hyresintäkter		1 743	1 518
Övriga rörelseintäkter		0	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 743</b>	<b>1 518</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-450	-343
Övriga externa kostnader		-205	-99
Avskrivningar		-561	-343
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 216</b>	<b>-785</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>527</b>	<b>733</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-458	-288
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-456</b>	<b>-274</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>71</b>	<b>459</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-675	-296
Förändring av periodiseringsfonder		100	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-575</b>	<b>-296</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-504</b>	<b>163</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-22	-45
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-526</b>	<b>118</b>



Värnamo Rapsen 4 AB  
556342-8464

2024070516537

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	13 723	8 149
Inventarier, verktyg och installationer	6	15	29
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 738</b>	<b>8 178</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	132	656
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>132</b>	<b>656</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 870</b>	<b>8 834</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		55	137
Fordringar hos koncernföretag		-	14
Övriga fordringar		77	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	1
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>132</b>	<b>157</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		643	1 372
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>643</b>	<b>1 372</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>775</b>	<b>1 529</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 645</b>	<b>10 363</b>



Värnamo Rapsen 4 AB  
556342-8464

2024070516538

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120</b>	<b>120</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		7 870	2 462
Årets resultat		-526	118
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 344</b>	<b>2 580</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 464</b>	<b>2 700</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		-	100
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>100</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 318	6 528
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 318</b>	<b>6 528</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		-	210
Övriga skulder till kreditinstitut		210	-
Leverantörsskulder		28	13
Skulder till koncernföretag		246	455
Skatteskulder		-	43
Övriga skulder		52	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		327	314
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>863</b>	<b>1 035</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 645</b>	<b>10 363</b>



Värnamo Rapsen 4 AB  
556342-8464

---

## NOTER

---

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### *Avskrivningar*

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Allmän information

---

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gamma Holding 1.3.3 AB, org nr 559334-6694, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Entita Fastigheter AB, org nr 559301-6735, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

---

I beloppen ingår koncerninterna poster med 0 tkr (fg år 14).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

---

I beloppen ingår koncerninterna poster med -43 tkr (fg år 0).



Värnamo Rapsen 4 AB  
556342-8464

2024070516540

#### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 262	9 262
Fusion	6 346	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>15 608</b>	<b>9 262</b>
Ingående avskrivningar	-1 113	-784
Omklassificeringar m.m.	-225	-
Årets avskrivningar	-547	-329
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 885</b>	<b>-1 113</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 723</b>	<b>8 149</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71	71
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>71</b>	<b>71</b>
Ingående avskrivningar	-42	-28
Årets avskrivningar	-14	-14
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-56</b>	<b>-42</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15</b>	<b>29</b>

#### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	656	-
Tillkommande poster	-	656
Avgående poster	-524	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>132</b>	<b>656</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>132</b>	<b>656</b>

#### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 318	6 528
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 318</b>	<b>6 528</b>



Värnamo Rapsen 4 AB  
556342-8464

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	13 700	13 700
<b><i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i></b>	<b>13 700</b>	<b>13 700</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 700</b>	<b>13 700</b>

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hendrik Versteegh

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557519231354

2024070516542

## Dokument

**827 ÅR Värnamo Rapsen 4 AB 2023 v2**

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2024-06-05 10:05:08 CEST (+0200) av Patricia Khalaf (PK)

Färdigställt 2024-06-07 08:54:21 CEST (+0200)

## Initierare

**Patricia Khalaf (PK)**

Amblin AB

Org. nr 556689-5800

[patricia.khalaf@amblin.se](mailto:patricia.khalaf@amblin.se)

+46704611311

## Signerare

**Hendrik Versteegh (HV)**

Coeli

Personnummer 910812-0453

[hendrik.versteegh@coeli.se](mailto:hendrik.versteegh@coeli.se)

+46724020853



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Hendrik Johan Jacob Versteegh"

Signerade 2024-06-05 20:06:40 CEST (+0200)

**Leonard Daun (LD)**

PwC

Personnummer 640320-3216

[leonard.daun@pwc.com](mailto:leonard.daun@pwc.com)

+46709295146



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LEONARD DAUN"

Signerade 2024-06-07 08:54:21 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 092221.15557519231354

2024070516543

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Värnamo Rapsen 4 AB, org.nr 556342-8464

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Värnamo Rapsen 4 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Värnamo Rapsen 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Värnamo Rapsen 4 AB.

### 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 Värnamo Rapsen 4 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.

### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

## 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 Värnamo Rapsen 4 AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Värnamo Rapsen 4 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.

### 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2024-06-07 06:55:24 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070516546