

# Årsredovisning

för

## FAJO Torvalla AB

559105-1890

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FAJO Torvalla AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-09-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Mjölby 2023-09-15



Anders Ohlsson

**Årsredovisning**  
för  
**FAJO Torvalla AB**  
559105-1890

Räkenskapsåret  
2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för FAJO Torvalla AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning med huvudinriktning att förvalta fastigheter för möbelhandel till systerföretaget Ols Möbler AB.

Företaget har sitt säte i Mjölby.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har sålts under året och är från och med 2022-05-01 ett helägt dotterföretag till FAJO Holding AB, org.nr 559101-1316, med säte i Mjölby.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	4 335	3 004	3 048	2 257	2 070
Resultat efter finansiella poster	2 793	1 255	1 389	680	1 305
Soliditet (%)	15,4	7,7	8,6	4,9	7,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	42 460	994 536	<b>1 086 996</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		994 536	-994 536	<b>0</b>
Årets resultat			1 549 201	<b>1 549 201</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 036 996</b>	<b>1 549 201</b>	<b>2 636 197</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 036 996
årets vinst	1 549 201
	<b>2 586 197</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (4 000 kronor per aktie)	2 000 000
i ny räkning överföres	586 197
	<b>2 586 197</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2023092903953

## Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		4 334 998	3 003 998
Övriga rörelseintäkter		13 500	0
		<b>4 348 498</b>	<b>3 003 998</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-216 660	-396 505
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-753 307	-783 926
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-969 967</b>	<b>-1 180 431</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 378 531</b>	<b>1 823 567</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		126 927	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-712 197	-569 028
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-585 270</b>	<b>-569 028</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 793 261</b>	<b>1 254 539</b>
Bokslutsdispositioner	2	-846 213	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 947 048</b>	<b>1 254 539</b>
Skatt på årets resultat		-397 847	-260 003
<b>Årets resultat</b>		<b>1 549 201</b>	<b>994 536</b>

## Balansräkning

Not 2023-04-30 2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	14 446 080	15 172 873
Inventarier, verktyg och installationer	4	203 871	230 385
		<b>14 649 951</b>	<b>15 403 258</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	0	2 831
Uppskjuten skattefordran	6	165 142	104 615
		<b>165 142</b>	<b>107 446</b>

**Summa anläggningstillgångar 14 815 093 15 510 704**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		154 982	385 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 560	0
		<b>235 542</b>	<b>385 216</b>

**Kassa och bank 10 745 124 7 065 974**

**Summa omsättningstillgångar 10 980 666 7 451 190**

**SUMMA TILLGÅNGAR 25 795 759 22 961 894**

2023092903955

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

1 036 996

42 460

Årets resultat

1 549 201

994 536

**2 586 197**

**1 036 996**

**Summa eget kapital**

**2 636 197**

**1 086 996**

**Obeskattade reserver**

7

1 691 213

845 000

**Långfristiga skulder**

8, 9

Skulder till kreditinstitut

18 585 840

19 331 900

**Summa långfristiga skulder**

**18 585 840**

**19 331 900**

**Kortfristiga skulder**

9

Skulder till kreditinstitut

808 080

915 600

Leverantörsskulder

3 578

925

Skulder till koncernföretag

1 036 800

0

Aktuella skatteskulder

380 535

220 528

Övriga skulder

534 928

272 891

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

118 588

288 054

**Summa kortfristiga skulder**

**2 882 509**

**1 697 998**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**25 795 759**

**22 961 894**

## Noter

### 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

##### Hysesintäkter

Hysesintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser. Intäkter redovisas netto efter moms och rabatter.

#### Anläggningstillgångar

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

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar delas upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Byggnader

-Stomme	20 år
-Tak	30 år
-Inre ytskikt	10 år
-Installationer	10 år
-Fasad	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar 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.

### **Inkomstskatter**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

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

### **Not 2 Bokslutsdispositioner**

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Förändring av överavskrivningar	-97 813	0
Avsättning till periodiseringsfonder	-748 400	0
	<b>-846 213</b>	<b>0</b>

### **Not 3 Byggnader och mark**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	17 096 598	17 096 598
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 096 598</b>	<b>17 096 598</b>
Ingående avskrivningar	-1 923 725	-1 196 932
Årets avskrivningar	-726 793	-726 793
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 650 518</b>	<b>-1 923 725</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 446 080</b>	<b>15 172 873</b>

2023092903959

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	265 144	302 738
Försäljningar/utrangeringar	0	-37 594
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>265 144</b>	<b>265 144</b>
Ingående avskrivningar	-34 759	-14 511
Försäljningar/utrangeringar	0	6 266
Årets avskrivningar	-26 514	-26 514
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-61 273</b>	<b>-34 759</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>203 871</b>	<b>230 385</b>

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 831	6 551 763
Avgående fordringar	0	-6 548 932
Omklassificeringar	-2 831	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 831</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 831</b>

#### Not 6 Uppskjuten skattefordran

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	104 615	50 153
Tillkommande fordringar	60 527	54 462
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>165 142</b>	<b>104 615</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>165 142</b>	<b>104 615</b>

#### Not 7 Obeskattade reserver

	2023-04-30	2022-04-30
Periodiseringsfonder	1 593 400	845 000
Överavskrivningar	97 813	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 691 213</b>	<b>845 000</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 353 520	15 669 500
	<b>15 353 520</b>	<b>15 669 500</b>

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 393 920 kronor (20 246 900) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 585 840	19 331 900
	<b>18 585 840</b>	<b>19 331 900</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	808 080	915 000
	<b>808 080</b>	<b>915 000</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckningar	22 079 000	22 079 000
	<b>22 079 000</b>	<b>22 079 000</b>

### Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är FAJO Holding AB med organisationsnummer 559101-1316 med säte i Mjölby.

2023092903961

Mjölby den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas Ohlsson  
Ordförande

Anders Ohlsson  
Verkställande direktör

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elin Karlsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-09-15 11:20:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elin Sofia Viktoria Karlsson

Datum

Elin Karlsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

FAJO TORVALLA AB Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-09-15 11:05:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS OHLSSON

Datum

Anders Ohlsson

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-09-15 10:40:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JONAS OHLSSON

Datum

Jonas Ohlsson

Leveranskanal: E-post

2023092903962

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FAJO Torvalla AB, org.nr 559105-1890

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FAJO Torvalla AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FAJO Torvalla ABs finansiella ställning per den 30 april 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 FAJO Torvalla AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FAJO Torvalla AB enligt god revisorsred 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för FAJO Torvalla AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 FAJO Torvalla 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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.

Norrköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elin Karlsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-15 11:21:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elin Sofia Viktoria Karlsson

Datum

Elin Karlsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023092903965