

Årsredovisning

för

Varvsstaden Snickeriet 241 AB

559220-9703

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Varvsstaden Snickeriet 241 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025- *04 - 29* . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025- *04-29*



Göran Linder

Årsredovisning
för
Varvsstaden Snickeriet 241 AB
559220-9703

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31



Styrelsen och verkställande direktören för Varvsstaden Snickeriet 241 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Årsredovisningen är upprättad i tusentals kronor (Tkr), varför avrundningsdifferenser kan förekomma.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga, utveckla och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades i sin helhet till Peabkoncernen 1 november 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 663	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 501	-4 046	-179	-3
Soliditet (%)	8	0	0	100

Under 2024 har byggnationen färdigstälts och är sedan dess fullt uthyrd, vilket återspeglas i ökad nettomsättning jämfört med 2023.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	3 920	-3 832	188
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 832	3 832	0
Erhållna aktieägartillskott		6 116		6 116
Årets resultat			-433	-433
Belopp vid årets utgång	100	6 204	-433	5 871

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 203 606
årets förlust	-432 705
	5 770 901

disponeras så att i ny räkning överföres	5 770 901
	5 770 901

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 663	0
Övriga rörelseintäkter		47	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 710	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 059	-214
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-510	0
Övriga rörelsekostnader		-23	0
Summa rörelsekostnader		-1 592	-214
Rörelseresultat		1 118	-214
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	-6 645	-3 841
Summa finansiella poster		-6 619	-3 832
Resultat efter finansiella poster		-5 501	-4 046
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		13 079	214
Förändring av överavskrivningar		-7 551	0
Summa bokslutsdispositioner		5 528	214
Resultat före skatt		27	-3 832
Skatter			
Skatt på årets resultat		-460	0
Årets resultat		-433	-3 832

2025050812775



Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

2 571 0

Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar

3 3 510 0

Summa immateriella anläggningstillgångar

4 081 0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4 104 743 2 110

Byggnadsinventarier, verktyg och installationer

5 24 993 0

Pågående nyanläggningar

6 598 86 718

Summa materiella anläggningstillgångar

130 334 88 828

Summa anläggningstillgångar

134 415 88 828

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

13 079 0

Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i

0 231

Övriga fordringar

4 652 255

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

37 0

Summa kortfristiga fordringar

17 768 485

Kassa och bank

Kassa och bank

0 1 980

Summa kassa och bank

0 1 980

Summa omsättningstillgångar

17 768 2 465

SUMMA TILLGÅNGAR

152 184 91 293

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100	100
Summa bundet eget kapital	100	100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 204	3 920
Årets resultat	-433	-3 832
Summa fritt eget kapital	5 771	88
Summa eget kapital	5 871	188

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar	7 551	0
Summa obeskattade reserver	7 551	0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	790	1 149
Skulder till koncernföretag	59 217	89 904
Skatteskulder	632	52
Övriga skulder till kreditinstitut	78 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	123	0
Summa kortfristiga skulder	138 762	91 105

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

152 184 **91 293**

2025050812777



Noter

Tkr

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	25 år
Anslutningsavgifter	50 år

Not 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-6 537	0
Övriga räntekostnader	-108	-3 841
	-6 645	-3 841

Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	573	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	573	0
Årets avskrivningar	-2	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2	0
Utgående redovisat värde	571	0

Not 3 Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Investeringar	3 510	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 510	0
Utgående redovisat värde	3 510	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 110	2 110
Inköp	41 989	
Omklassificeringar	60 984	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 083	2 110
Årets avskrivningar	-340	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-340	0
Utgående redovisat värde	104 743	2 110

Not 5 Byggnadsinventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	25 161	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 161	0
Årets avskrivningar	-168	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-168	0
Utgående redovisat värde	24 993	0

Not 6 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 718	35 604
Investeringar	598	51 114
Omklassificeringar	-86 718	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	598	86 718
Utgående redovisat värde	598	86 718

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	78 000	0
	78 000	0
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Koncernuppgifter

Varvsstaden Snickeriet 241 AB är ett helägt dotterföretag till Varvsstaden Projekt Holding AB, org nr 559116-2440, med säte i Göteborg. Varvsstaden Projekt Holding AB ingår i en koncern där Peab AB (publ). org nr 556061-4330 med säte i Båstad upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Bolagets likviditet hanteras i Peabkoncernens koncernkontosystem. Koncernkontots saldo redovisas som kortfristiga mellanhavande med koncernföretag.

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Göran Linder
Ordförande

Pia Andersson
Verkställande direktör

Jeanette Nordlander

Henrik Viberg Jönsson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545305298

Dokument

Varvsstaden Snickeriet 241 AB 559220-9703 ÅR 2024
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-04-28 09:39:23 CEST (+0200) av Peab (P)
Färdigställt 2025-04-28 19:29:00 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)
Peab
esignering@peab.se

Signerare

Jeanette Nordlander (JN)
jeanette.nordlander@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JEANETTE NORDLANDER"
Signerade 2025-04-28 11:09:16 CEST (+0200)

Konstantin Belogorcev (KB)
konstantin.belogorcev@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KONSTANTIN BELOGORCEV"
Signerade 2025-04-28 19:29:00 CEST (+0200)

Henrik Viberg Jönsson (HVJ)
henrik.viberg.jonsson@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PAUL HENRIK VIBERG JÖNSSON"
Signerade 2025-04-28 09:43:32 CEST (+0200)

Göran Linder (GL)
goran.linder@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Göran Rickard Linder"
Signerade 2025-04-28 15:19:33 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545305298

Pia Andersson (PA)
pia.andersson@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA
MARIE LOUISE ANDERSSON"
Signerade 2025-04-28 11:41:43 CEST (+0200)

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 Varvsstaden Snickeriet 241 AB, org.nr 559220-9703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Varvsstaden Snickeriet 241 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varvsstaden Snickeriet 241 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 Varvsstaden Snickeriet 241 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Varvsstaden Snickeriet 241 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 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 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 revisionsssed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Varvsstaden Snickeriet 241 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Varvsstaden Snickeriet 241 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 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 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-28 17:28:04 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KONSTANTIN BELOGORCEV

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025050812785