

Årsredovisning för  
**VARVSVÄGEN 1 FASTIGHETSBOLAG AB**

556968-4458

Räkenskapsåret

**2021-09-01 - 2022-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-03. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av**

Robert Kulhan  
Styrelseledamot

2023-03-23

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för VARVSVÄGEN 1 FASTIGHETSBOLAG AB, 556968-4458, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är dotterbolag till Sillen & Varvet AB, org nr 559012-7477, med säte i Stockholms län.

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning		1	0	0
Resultat efter finansiella poster	-8 490 551	76 842 942	-566 972	-591 667
Soliditet %	100	100	37	40

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	5 699 077	76 842 942
Balanseras i ny räkning		76 842 942	-76 842 942
Årets resultat			-8 490 551
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>82 542 019</b>	<b>-8 490 551</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2021-09-01 - 2022-08-31
Balanserat resultat	82 542 019
Årets resultat	-8 490 551
<b>Summa</b>	<b>74 051 468</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2021-09-01 - 2022-08-31
Balanseras i ny räkning	74 051 468
<b>Summa</b>	<b>74 051 468</b>

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	1
Övriga rörelseintäkter		0	110 948
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>110 948</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-57 949	0
Övriga externa kostnader		-49 364	-1 150 912
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 210	-45 296
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-119 523</b>	<b>-1 196 208</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-119 523</b>	<b>-1 085 259</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-8 457 460	78 312 997
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	86 432	-384 796
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-8 371 028</b>	<b>77 928 201</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8 490 551</b>	<b>76 842 942</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-8 490 551</b>	<b>76 842 942</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 490 551</b>	<b>76 842 942</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	423 881	436 091
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	3 962 094	3 962 094
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 385 975</b>	<b>4 398 185</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	53 936 918	14 086 219
Andra långfristiga fordringar	6	15 914 367	64 342 528
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>69 851 285</b>	<b>78 428 747</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>74 237 260</b>	<b>82 826 932</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		5 033	50 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-1	-1
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 032</b>	<b>50 010</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		25 586	6 256
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>25 586</b>	<b>6 256</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>30 618</b>	<b>56 266</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>74 267 878</b>	<b>82 883 198</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		82 542 019	5 699 077
Årets resultat		-8 490 551	76 842 942
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>74 051 468</b>	<b>82 542 019</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>74 101 468</b>	<b>82 592 019</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	7	0	155 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>155 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		146 410	115 429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>166 410</b>	<b>135 429</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>74 267 878</b>	<b>82 883 198</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

#### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

---

	År
Byggnader	25-50

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	86 826	-384 326

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	531 414	7 318 652
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar	0	-6 787 238
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>531 414</b>	<b>531 414</b>
Ingående avskrivningar	-95 323	-241 991
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	0	158 878
Årets avskrivningar	-12 210	-12 210
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-107 533</b>	<b>-95 323</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>423 881</b>	<b>436 091</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 962 094	7 680 607
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	0	5 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 723 513
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 962 094</b>	<b>3 962 094</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 962 094</b>	<b>3 962 094</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	14 086 219	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Årets lämnade lån	39 850 699	14 086 219
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>53 936 918</b>	<b>14 086 219</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>53 936 918</b>	<b>14 086 219</b>

## Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	64 342 528	129 939
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Årets lämnade lån	-48 428 161	64 212 589
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>15 914 367</b>	<b>64 342 528</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 914 367</b>	<b>64 342 528</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	155 750

## Underskrifter

Stockholm

Robert Kulhan 2023-02-03  
Robert Kulhan Datum  
Styrelseledamot

Daniel Kulhan 2023-02-03  
Daniel Kulhan Datum  
Styrelseledamot

Thomas Willi Steinweinder 2023-02-03  
Thomas Willi Steinweinder Datum  
Verkställande direktör