

# Årsredovisning

för

## Varvsstaden Gjuteriet 111 AB

559241-1457

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Varvsstaden Gjuteriet 111 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-05-22



Emil Engelbrektsson

# Årsredovisning

för

## Varvsstaden Gjuteriet 111 AB

559241-1457

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31



Styrelsen och verkställande direktören för Varvsstaden Gjuteriet 111 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Bolaget ingår i Centurkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (11 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 467	-1 321	-49
Soliditet (%)	0	0	0

#### Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	1 459	-1 314	245
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-1 314	1 314	0
Erhållna aktieägartillskott		4 200		4 200
Årets resultat			-4 304	-4 304
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>4 345</b>	<b>-4 304</b>	<b>141</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	4 344 943
Årets förlust	-4 303 560
	<b>41 383</b>
Disponeras så att i ny räkning överföres	41 383
	<b>41 383</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 164

-3

**Summa rörelsekostnader**

**-1 164**

**-3**

**Rörelseresultat**

**-1 164**

**-3**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

0

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-4 303

-1 318

**Summa finansiella poster**

**-4 303**

**-1 318**

**Resultat efter finansiella poster**

**-5 467**

**-1 321**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 164

7

**Summa bokslutsdispositioner**

**1 164**

**7**

**Resultat före skatt**

**-4 303**

**-1 314**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-1

0

**Årets resultat**

**-4 304**

**-1 314**

2023053007588



## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

5 335

5 335

Pågående nyanläggningar

4

204 084

117 187

---

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**209 419**

**122 523**

---

**Summa anläggningstillgångar**

**209 419**

**122 523**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

1 164

0

Övriga fordringar

932

39

---

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 096**

**39**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 567

4 915

---

**Summa kassa och bank**

**3 567**

**4 915**

---

**Summa omsättningstillgångar**

**5 663**

**4 954**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**215 082**

**127 476**

2023053007589



## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 345

1 459

Årets resultat

-4 304

-1 314

**Summa fritt eget kapital**

**41**

**145**

**Summa eget kapital**

**141**

**245**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 396

61

Skulder till koncernföretag

209 773

127 170

Skatteskulder

771

0

**Summa kortfristiga skulder**

**214 940**

**127 232**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**215 082**

**127 476**

2023053007590



## 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).

#### Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Övriga ränteintäkter	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-4 303	-1 314
	<b>-4 303</b>	<b>-1 314</b>

#### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 335	5 335
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 335</b>	<b>5 335</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 335</b>	<b>5 335</b>

#### Not 4 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	117 187	25 549
Investeringar	86 896	91 638
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>204 084</b>	<b>117 187</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>204 084</b>	<b>117 187</b>

**Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Ställda säkerheter  
Eventalförpliktelser

**2022-12-31**

Inga  
Inga

**2021-12-31**

Inga  
Inga

**Not 6 Koncernuppgifter**

Varvsstaden Gjuteriet 111 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 Fastighets AB Centur, org nr 556813-6369, med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

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

Emil Engelbrektsson  
Ordförande

Pia Andersson  
Verkställande direktör

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557492731464

## Dokument

296 Varvsstaden Gjuteriet 111 AB 559241-1457 ÅR 2022  
Huvuddokument  
7 sidor  
*Startades 2023-05-15 07:59:41 CEST (+0200) av Peab (P)*  
*Färdigställt 2023-05-21 13:53:23 CEST (+0200)*

## Initierare

Peab (P)  
Peab  
*esignering@peab.se*

## Signerande parter

Andersson Pia, Malmö (APM)  
*Pia.Andersson@peab.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA ANDERSSON"*  
*Signerade 2023-05-15 12:48:36 CEST (+0200)*

Emil Engelbrektsson (EE)  
*Emil.Engelbrektsson@balder.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EMIL ENGELBREKTSSON"*  
*Signerade 2023-05-15 08:07:00 CEST (+0200)*

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



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Konstantin Belogorcev"*  
*Signerade 2023-05-21 13:53:23 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



# Verifikat

Transaktion 09222115557492731464

2023053007594

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 Gjuteriet 111 AB, org.nr 559241-1457

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Varvsstaden Gjuteriet 111 AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varvsstaden Gjuteriet 111 ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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.

### 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 Gjuteriet 111 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/](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 Varvsstaden Gjuteriet 111 AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 Gjuteriet 111 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. 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](http://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

2023053007596

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-21 11:51:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Datum

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023053007597