

Årsredovisning

för

Lorensberg 20 i Varberg AB

556858-6472

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-23.

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:

Anders Gidefjord, Styrelseledamot

2024-03-05

Styrelsen för Lorensberg 20 i Varberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Varberg Lorensberg 20.

Bolaget ägs till 100 % av Andersson & Stenfastigheter AB (559314-8819).

Moderbolaget har ställt ut en kapitaltäckningsgaranti som gäller till och med 2025-12-31. Moderbolaget förbinder sig härmed att på anmodan från bolaget svara för att det egna kapitalet i bolaget, beräknat enligt 25 kap. 14 § aktiebolagslagen, uppgår till minst det registrerade aktiekapitalet.

Bolaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	1 127	1 125	1 019	945
Resultat efter finansiella poster	-251	157	-4 266	151
Soliditet (%)	3	3	2	1

I samband med ägarförändring 2021 skrevs fastigheten, av försiktighetsskäl, ned med 4,5 mkr.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	138 611	124 284	312 895
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		124 284	-124 284	0
Årets resultat			38 298	38 298
Belopp vid årets utgång	50 000	262 895	38 298	351 193

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	262 895
årets vinst	38 298
	301 193
disponeras så att	
i ny räkning överföres	301 193
	301 193

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		1 127 342	1 124 959
Övriga rörelseintäkter		250	2 550
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 127 592	1 127 509
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-436 102	-297 275
Övriga externa kostnader		-61 203	-50 042
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-342 705	-362 705
Summa rörelsekostnader		-840 010	-710 022
Rörelseresultat		287 582	417 487
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	3 014	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-541 811	-260 796
Summa finansiella poster		-538 797	-260 787
Resultat efter finansiella poster		-251 215	156 700
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		300 000	0
Summa bokslutsdispositioner		300 000	0
Resultat före skatt		48 785	156 700
Skatter			
Skatt på årets resultat		-10 487	-32 416
Årets resultat		38 298	124 284

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	9 898 926	10 241 631
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 898 926	10 241 631

Summa anläggningstillgångar

9 898 926 10 241 631

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		350 770	0
Övriga fordringar		37 691	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 404	43 489
Summa kortfristiga fordringar		402 865	43 498

Kassa och bank

Kassa och Bank		421 639	1 458 986
Summa kassa och bank		421 639	1 458 986
Summa omsättningstillgångar		824 504	1 502 484

SUMMA TILLGÅNGAR

10 723 430 11 744 115

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		262 895	138 611
Årets resultat		38 298	124 284
Summa fritt eget kapital		301 193	262 895
Summa eget kapital		351 193	312 895
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		0	249 714
Summa långfristiga skulder		0	249 714
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 950 000	10 775 500
Leverantörsskulder		26 378	0
Skatteskulder		191 223	231 914
Övriga skulder		29 415	38 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		175 221	135 791
Summa kortfristiga skulder		10 372 237	11 181 506
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 723 430	11 744 115

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

För att bättre beskriva posternas innehåll har vissa anpassningar gjorts i resultaträkningen avseende klassificeringar och rubriceringar, vilka även har anpassats för jämförelseåret för att få bättre jämförbarhet.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	2 981	0
Övriga ränteintäkter	33	9
	3 014	9

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-2 497	-7 344
Övriga räntekostnader	-539 314	-253 452
	-541 811	-260 796

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 025 230	18 025 230
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 025 230	18 025 230
Ingående avskrivningar	-3 283 599	-2 940 894
Årets avskrivningar	-342 705	-342 705
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 626 304	-3 283 599
Ingående nedskrivningar	-4 500 000	-4 500 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 500 000	-4 500 000
Utgående redovisat värde	9 898 926	10 241 631

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Ingående avskrivningar	-100 000	-80 000
Årets avskrivningar	0	-20 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Uppdelning av skulder till kreditinstitut görs i kortfristig respektive långfristig del i balansräkningen utifrån kapitalbindningens förfalloprofil.

Kortfristig del avser lån som kommer att omförhandlas under 2024.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Varberg 2024-02-22

Magnus Andersson
Magnus Andersson
Ordförande

Anders Gidefjord
Anders Gidefjord

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lorensberg 20 i Varberg AB, org.nr 556858-6472

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lorensberg 20 i Varberg AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lorensberg 20 i Varberg 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 Lorensberg 20 i Varberg 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 Lorensberg 20 i Varberg 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. 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 Lorensberg 20 i Varberg 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 ledamöter 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 Lorensberg 20 i Varberg 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 23 februari 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor