

# Årsredovisning

## Varberg Nord AB

Org.nr 556560-2165

Räkenskapsår 2021-11-01 - 2022-10-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Varberg Nord AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 januari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg den 20 januari 2023



Per Henrik Bengtsson

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-10-31

Styrelsen för Varberg Nord AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Varberg

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Verksamheten omfattar att äga och förvalta fastigheter i Varbergs Kommun.

Bolagets fastighet hyrs ut till annat koncernbolag.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fladen Fishing Aktiebolag, org nr 556214-6018, med säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
Nettoomsättning	556	1 354	826	1 026	1 026
Resultat efter finansiella poster	-17	816	291	496	541
Balansomslutning	11 763	11 972	11 380	12 920	13 826
Soliditet (%)	95	95	94	91	92

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Omsättningen har minskat med 59%. Detta beror på att bolaget har en hyresgäst mindre samt att det debiterades extra hyra föregående år för förbättringar på fastigheten.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	9 980 596	621 628	<b>11 202 224</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-800 000		<b>-800 000</b>
Balanseras i ny räkning			621 628	-621 628	<b>0</b>
Årets resultat				603 288	<b>603 288</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>9 802 224</b>	<b>603 288</b>	<b>11 005 512</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 802 224
årets vinst	603 288
	<b>10 405 512</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	10 405 512
	<b>10 405 512</b>

*WA*

## Resultaträkning

	Not	2021-11-01 -2022-10-31	2020-11-01 -2021-10-31
	1		
Hyresersättning		555 657	1 353 850
Fastighetskostnader		-572 946	-542 103
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-17 289</b>	<b>811 747</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-17 289</b>	<b>811 747</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		94	4 721
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-17 195</b>	<b>816 468</b>
Bokslutsdispositioner	2	777 000	-29 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>759 805</b>	<b>787 468</b>
Skatt på årets resultat	3	-156 517	-165 840
<b>Årets resultat</b>		<b>603 288</b>	<b>621 628</b>

2023012702104

*ms*

## Balansräkning

Not  
1

2022-10-31

2021-10-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

10 782 322

10 989 538

Inventarier, verktyg och installationer

5

366 795

443 888

**11 149 117**

**11 433 426**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 149 117**

**11 433 426**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

425 957

312 113

Aktuella skattefordringar

0

40 655

Övriga fordringar

103 199

86 629

**529 156**

**439 397**

**Kassa och bank**

84 962

99 439

**Summa omsättningstillgångar**

**614 118**

**538 836**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 763 235**

**11 972 262**

*no*

## Balansräkning

Not  
1

2022-10-31

2021-10-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

**600 000**

**600 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

9 802 224

9 980 596

Årets resultat

603 288

621 628

**10 405 512**

**10 602 224**

#### **Summa eget kapital**

**11 005 512**

**11 202 224**

#### Obeskattade reserver

6

163 000

240 000

#### Avsättningar

7

Avsättningar för skatter

534 250

464 611

#### Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

46 223

0

Övriga skulder

14 250

8 453

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

56 974

#### **Summa kortfristiga skulder**

**60 473**

**65 427**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 763 235**

**11 972 262** ✓

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Kontors- och lagerbyggnad	2-7 %
Markanläggningar	3 %
Inventarier, verktyg och installationer	10 %

#### *Komponentindelning*

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

#### *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

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstod. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Koncernförhållanden**

Det överordnade moderföretagen Fladen Fishing AB, org nr 556214-6018 och Fladen Group AB, org nr 556779-4994 med säten i Varberg upprättar koncernredovisning.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar

och skulder under nästa räkenskapsår.

## Not 2 Bokslutsdispositioner

	2021-11-01 -2022-10-31	2020-11-01 -2021-10-31
Förändring av överavskrivningar	77 000	-29 000
Erhållna koncernbidrag	700 000	0
	<b>777 000</b>	<b>-29 000</b>

## Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021-11-01 -2022-10-31	2020-11-01 -2021-10-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-86 878	-97 218
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	-69 639	-68 622
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-156 517</b>	<b>-165 840</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2021-11-01 -2022-10-31		2020-11-01 -2021-10-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		759 805		787 468
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-156 520	21,40	-168 518
Övriga poster		3		0
Effekt av ändrad skattesats		0		2 678
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,60</b>	<b>-156 517</b>	<b>21,06</b>	<b>-165 840</b>

2023012702110

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-10-31	2021-10-31
Ingående anskaffningsvärden	18 828 370	18 070 340
Inköp	191 566	758 030
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 019 936</b>	<b>18 828 370</b>
Ingående avskrivningar	-7 838 832	-7 461 252
Årets avskrivningar	-398 782	-377 580
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 237 614</b>	<b>-7 838 832</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 782 322</b>	<b>10 989 538</b>
<b>Avskrivningar fördelade per funktion</b>		
Fastighetskostnader	398 782	377 580
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>398 782</b>	<b>377 580</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-10-31	2021-10-31
Ingående anskaffningsvärden	1 498 427	1 464 927
Inköp	0	33 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 498 427</b>	<b>1 498 427</b>
Ingående avskrivningar	-1 054 539	-979 970
Årets avskrivningar	-77 093	-74 569
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 131 632</b>	<b>-1 054 539</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>366 795</b>	<b>443 888</b>
<b>Avskrivningar fördelade per funktion</b>		
Fastighetskostnader	77 093	74 569
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>77 093</b>	<b>74 569</b>

2023012702111

**Not 6 Obeskattade reserver**

	<b>2022-10-31</b>	<b>2021-10-31</b>
Akkumulerade överavskrivningar	163 000	240 000
	<b>163 000</b>	<b>240 000</b>

**Not 7 Avsättningar**

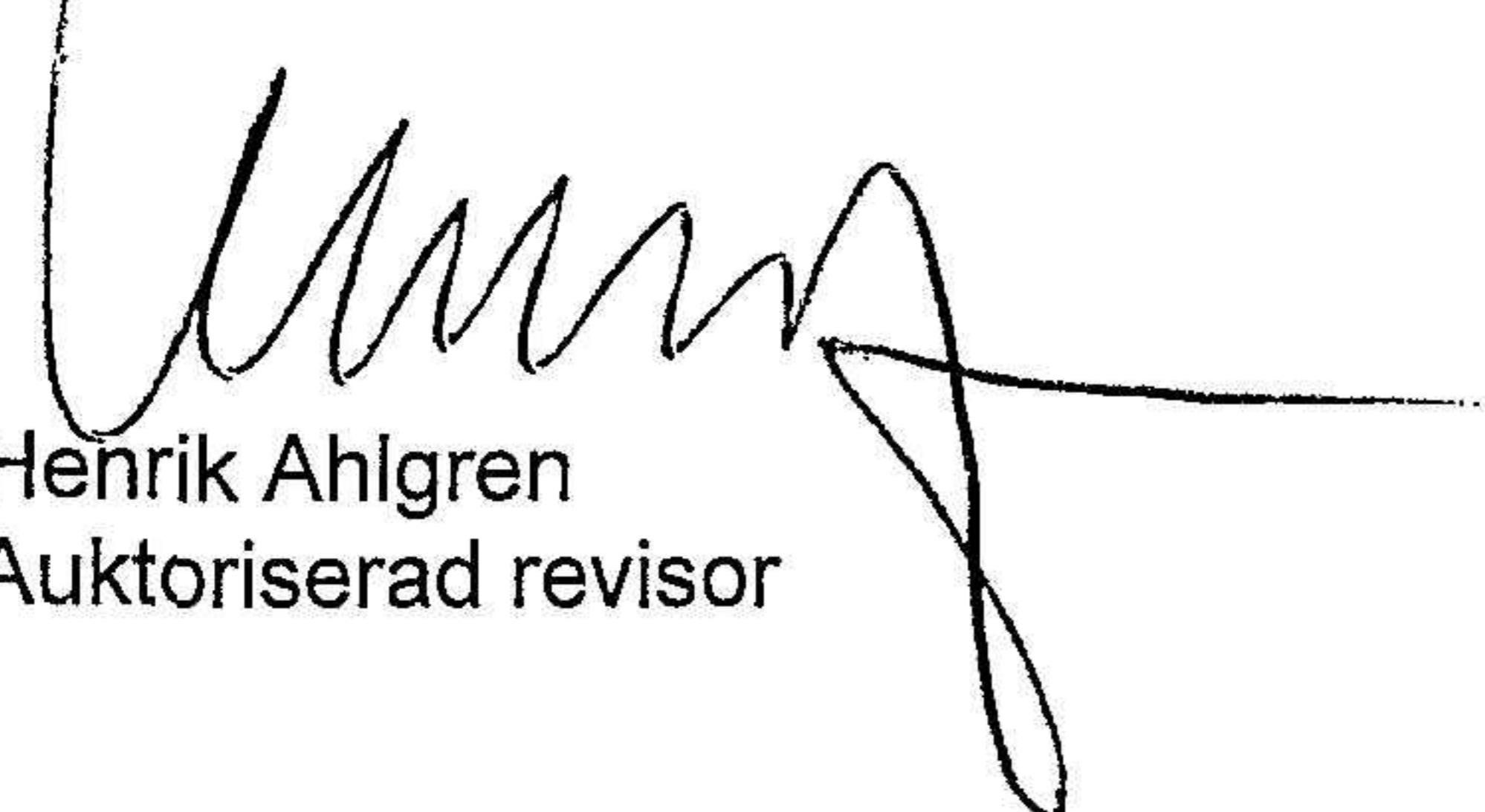
	<b>2022-10-31</b>	<b>2021-10-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	464 611	395 989
Årets avsättningar	69 639	68 622
	<b>534 250</b>	<b>464 611</b>

Varberg den 9 januari 2023



Per-Henrik Bengtsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 januari 2023



Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Varberg Nord AB  
Org.nr 556560-2165

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Varberg Nord AB för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varberg Nord ABs finansiella ställning per den 2022-10-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Varberg Nord AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom: 

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Varberg Nord AB för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-10-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Varberg Nord AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg den 20 januari 2023



Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor