

Bolagsverket

2023-06-13

# Årsredovisning

för

## Tvättbjörnen Härnösand 2 AB

556562-6172

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tvättbjörnen Härnösand 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 9 juni 2023

  
Stig Svedberg

Styrelsen för Tvättbjörnen Härnösand 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 ska, direkt eller indirekt, göra investeringar i fastigheter och fastighetsrelaterade tillgångar samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

#### **Moderföretag**

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår är Tvättbjörnen Holding AB, 556534-9304.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget är sedan mars 2022 ett helägt dotterbolag till Tvättbjörnen Holding AB, med säte i Sundsvall. Bolaget har även förvärvat en fastighet som ökat fastighetsbeståndet under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 271	507	1 152
Resultat efter finansiella poster	1 138	-721	-1 444
Soliditet (%)	2	1	-9

Den ökade omsättningen beror på att man under räkenskapsåret förvärvat en byggnad och därmed ökat uthyrning i större utsträckning jämfört med tidigare år.

### 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	100 000	20 000	-7 748	8 320	<b>120 572</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			8 320	-8 320	<b>0</b>
Årets resultat				649 134	<b>649 134</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>572</b>	<b>649 134</b>	<b>769 706</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 443 783 kr (1 443 783 kr).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	572
årets vinst	649 134
	<b>649 706</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	649 706
	<b>649 706</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 270 586	506 730
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 270 586</b>	<b>506 730</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-91 044	-194 157
Övriga externa kostnader		-507 751	-438 216
Personalkostnader		0	-214 074
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 077 015	-138 970
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 675 810</b>	<b>-985 417</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 594 776</b>	<b>-478 687</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 183	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 465 872	-241 993
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 456 689</b>	<b>-241 993</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 138 087</b>	<b>-720 680</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	729 000
Förändring av periodiseringsfonder		-302 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-302 000</b>	<b>729 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>836 087</b>	<b>8 320</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-186 953	0
<b>Årets resultat</b>		<b>649 134</b>	<b>8 320</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	50 899 934	1 735 936
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 899 934</b>	<b>1 735 936</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	1 800 000	10 840 100
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 800 000</b>	<b>10 840 100</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>52 699 934</b>	<b>12 576 036</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 708 518	255 260
Fordringar hos koncernföretag		300 000	0
Övriga fordringar		302	6 885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	22 650
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 008 820</b>	<b>284 795</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		367 278	68 296
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>367 278</b>	<b>68 296</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 376 098</b>	<b>353 091</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 076 032</b>	<b>12 929 127</b>



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

572

-7 748

Årets resultat

649 134

8 320

**Summa fritt eget kapital**

**649 707**

**572**

**Summa eget kapital**

**769 707**

**120 572**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

302 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**302 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

36 663 000

9 658 000

Skulder till koncernföretag

12 983 351

2 437 813

**Summa långfristiga skulder**

**49 646 351**

**12 095 813**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 164 000

432 000

Leverantörsskulder

0

31 143

Skulder till koncernföretag

1 168 473

0

Skatteskulder

190 854

0

Övriga skulder

338 704

-1

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 495 943

249 599

**Summa kortfristiga skulder**

**4 357 974**

**712 741**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**55 076 032**

**12 929 127**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år (fg år 50)
Växthus	40 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	540 973	241 972
	<b>540 973</b>	<b>241 972</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 416 941	4 416 941
Inköp	50 241 013	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>54 657 954</b>	<b>4 416 941</b>
Ingående avskrivningar	-2 681 005	-2 542 035
Årets avskrivningar	-1 077 015	-138 970
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 758 020</b>	<b>-2 681 005</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 899 934</b>	<b>1 735 936</b>

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	5 240 740
Försäljningar/utrangeringar	0	-5 240 740
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



2023061333723

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 840 100	6 705 416
Tillkommande fordringar	0	4 134 684
Avgående fordringar	-9 040 100	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 800 000</b>	<b>10 840 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 800 000</b>	<b>10 840 100</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	32 007 000	10 090 000
	<b>32 007 000</b>	<b>10 090 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	38 700 000	8 362 000
	<b>38 700 000</b>	<b>8 362 000</b>

Sundsvall den 9 juni 2023

  
Stig Svedberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tvättbjörnen Härnösand 2 AB, org.nr 556562-6172

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tvättbjörnen Härnösand 2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tvättbjörnen Härnösand 2 ABs finansiella ställning per den 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 för Tvättbjörnen Härnösand 2 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 Tvättbjörnen Härnösand 2 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](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 förvaltning för Tvättbjörnen Härnösand 2 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Tvättbjörnen Härnösand 2 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
- 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.

Sundsvall den 9 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor