

# Årsredovisning

för

## Varberg Hantverkaren 10 Fastighets AB

556980-5582

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-20.

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:

Marie Gustafsson, Styrelseledamot  
2024-03-20

Styrelsen för Varberg Hantverkaren 10 Fastighets 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 bedriver fastighetsförvaltning och har sitt säte i Varberg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under tre år har omfattande renoveringar genomförts på fastigheten vilket har en stor påverkan på resultatet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 912	1 332	1 403	1 368
Resultat efter finansiella poster	-5 318	-3 804	-2 103	-83
Soliditet (%)	0	1	20	29

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 496 506	-3 303 994	<b>242 512</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 303 994	3 303 994	<b>0</b>
Årets resultat			-187 711	<b>-187 711</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>192 512</b>	<b>-187 711</b>	<b>54 801</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	192 511
årets förlust	-187 711
	<b>4 800</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 800
	<b>4 800</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 911 687	1 332 036
Övriga rörelseintäkter		45 296	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 956 983</b>	<b>1 332 036</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 293 081	-4 500 131
Personalkostnader		0	-79
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-374 685	-308 098
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 667 766</b>	<b>-4 808 308</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 710 783</b>	<b>-3 476 272</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		44	55 455
Räntekostnader		-606 972	-383 177
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-606 928</b>	<b>-327 722</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 317 711</b>	<b>-3 803 994</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		5 130 000	500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>5 130 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-187 711</b>	<b>-3 303 994</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-187 711</b>	<b>-3 303 994</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	15 393 413	15 651 870
Inventarier, verktyg och installationer	2	983 913	1 100 141
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 377 326</b>	<b>16 752 011</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	7 082 533	3 964 697
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 082 533</b>	<b>3 964 697</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 459 859</b>	<b>20 716 708</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		365 214	228 136
Övriga fordringar		1 536	172 425
Förutbetalda kostnader		22 925	21 943
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>389 675</b>	<b>422 504</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		190 992	251 860
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>190 992</b>	<b>251 860</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>580 667</b>	<b>674 364</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 040 526</b>	<b>21 391 072</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		192 511	3 496 506
Årets resultat		-187 711	-3 303 994
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 800</b>	<b>192 512</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>54 800</b>	<b>242 512</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 950 000	4 950 000
Övriga skulder		17 885 169	14 661 624
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 835 169</b>	<b>19 611 624</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		58 626	758 149
Skatteskulder		102 852	106 792
Övriga skulder		596 560	360 123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		392 518	311 872
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 150 556</b>	<b>1 536 936</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 040 525</b>	<b>21 391 072</b>

## Noter

### 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	50 år
Installationer	10 år

#### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 950 000	4 950 000
	<b>4 950 000</b>	<b>4 950 000</b>

#### Not 1 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 775 450	17 775 450
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 775 450</b>	<b>17 775 450</b>
Ingående avskrivningar	-2 123 580	-1 865 125
Årets avskrivningar	-258 455	-258 455
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 382 035</b>	<b>-2 123 580</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 393 415</b>	<b>15 651 870</b>

#### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 162 276	370 708
Inköp		791 568
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 162 276</b>	<b>1 162 276</b>
Ingående avskrivningar	-62 135	-12 492
Årets avskrivningar	-116 228	-49 643
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-178 363</b>	<b>-62 135</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>983 913</b>	<b>1 100 141</b>

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 964 697	
Tillkommande fordringar	3 117 836	3 964 697
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 082 533</b>	<b>3 964 697</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 082 533</b>	<b>3 964 697</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem åre efter balansdagen	22 835 169	19 611 624
	<b>22 835 169</b>	<b>19 611 624</b>

Varberg 2024-03-20

*Märtha Gustafsson*  
Märtha Gustafsson  
Ordförande

*Marie Gustafsson*  
Marie Gustafsson