

Styrelsen för

**Dyrsten Hus 4 i Uddevalla AB**

Org nr 559034-3314

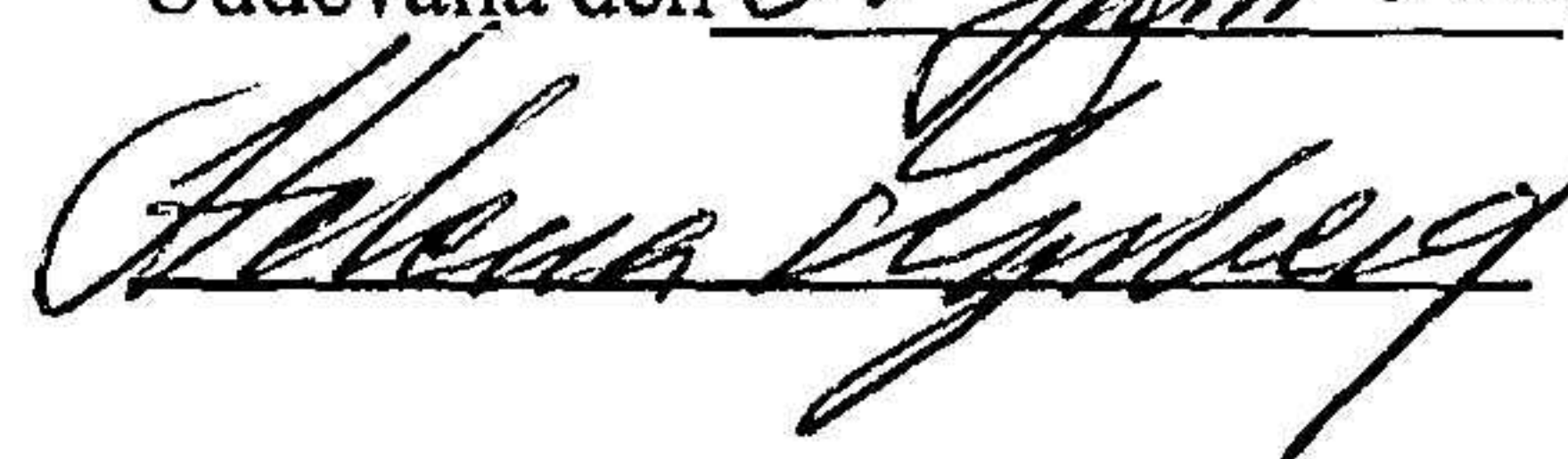
får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2020 - 31 december 2021

Undertecknad styrelseledamot/verkställande direktör i Dyrsten Hus 4 i Uddevalla AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 31 maj 2022. Bolagsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Uddevalla den

30 juni 2022  




## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet samt därmed förenlig verksamhet.

Ägd fastighet:

Fastighet	Anskaffad år	Lokaler
Uddevalla Brickan 4	2016	2 st

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

### Koncernuppgifter

Bolagets samtliga aktier ägs av HSB Norra Bohuslän ekonomisk förening, 758500-0792, med säte i Uddevalla.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	154	154	154	154	154
Resultat efter finansiella poster tkr	2	35	35	23	46
Årets resultat tkr	0	22	22	20	37
Balansomslutning tkr	1 350	1 364	1 364	1 306	1 326
Soliditet	15%	11%	11%	10%	9%
Medeltal anställda	0	0	0	0	0

### Väsentliga händelser under året

Bolagets båda lokaler hyrs ut till HSB Fastighetservice i Uddevalla AB, totalt 300 m<sup>2</sup>.

Bolagets VD Mattias Jakobsson är sjukskriven sedan sommaren 2020, tillförordnad VD är Helena Myrberg. Takarmaturer är utbytta i lokalerna.

### Förväntad framtida utveckling

Fortsätta förvalta och hålla fastigheten i gott skick.

### Förändring eget kapital

	<i>Andels- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	50 000	0	105 529	44 242
Vinstdisp enl stämmobeslut			44 242	-44 242
Årets resultat				489
Vid årets slut	50 000	0	149 771	489

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 150 261, disponeras enligt följande.

Balanseras i ny räkning	<u>150 261</u>
	150 261

Ytterligare upplysningar vad beträffar bolagets resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

PR



## Resultaträkning

	Not	<u>2021-01-01</u> <u>- 2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>- 2020-12-31</u>
Nettoomsättning	2	154 201	154 202
Fastighetskostnader	1	-103 645	-45 611
<b>Bruttoresultat</b>		<u>50 556</u>	<u>108 591</u>
Administrationskostnader		-25 179	-29 160
<b>Rörelseresultat</b>	3	<u>25 377</u>	<u>79 431</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 101	-23 218
<b>Resultat från finansiella poster</b>		<u>-23 101</u>	<u>-23 218</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 276	56 213
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag, lämnade		0	0
<b>Resultat före skatt</b>		<u>2 276</u>	<u>56 213</u>
Aktuell skatt		0	-10 184
Uppskjuten skatt		-1 787	-1 787
<b>Årets resultat</b>		<u>489</u>	<u>44 242</u>

ank=20220704;2022070501214

## Balansräkning

31 december

	Not	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	1 016 941	1 046 773
Inventarier, verktyg och installationer	5	3 500	7 700
		<u>1 020 441</u>	<u>1 054 473</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 020 441</b>	<b>1 054 473</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		316 546	304 370
Skattefordran		8 774	0
Övriga fordringar		0	1 677
Förutbet kostnader och upplupna intäkter		4 005	3 982
		<u>329 325</u>	<u>310 029</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>329 325</b>	<b>310 029</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 349 767</b>	<b>1 364 502</b>

FR 8

**Balansräkning**

31 december	Not	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		149 771	105 529
Årets resultat		489	44 242
		<u>150 261</u>	<u>149 771</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>200 261</b>	<b>199 771</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		10 275	8 488
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	1 139 231	1 139 231
		<u>1 139 231</u>	<u>1 139 231</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	6 489
Skatteskulder		0	2 934
Övriga kortfristiga skulder		0	7 589
		<u>0</u>	<u>17 012</u>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b><u>1 349 767</u></b>	<b><u>1 364 502</u></b>

ank=20220704;2022070501215

## Bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

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

#### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Bolagets intäkter består främst av hyresintäkter vilka redovisas som intäkt den period som hyran avser.

#### Avskrivningar

##### *Byggnader*

Fastigheternas betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastigheternas bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 3,1% (15-50 år):

##### *Inventarier*

Avskrivning på inventarier sker med 20% (5 år).

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till HSB Norra Bohuslän ek för, org nr 758500-0792 med säte i Uddevalla.

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 95% (46%) av inköpen och 100% (100%) av försäljningen andra företag inom koncernen.

#### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.



## Noter

31 december

2021-12-31

2020-12-31

**Not 1 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret och arvode utgår ej till styrelsen.

**Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren**

Hyror lokaler	154 200	154 200
Övriga intäkter	1	2
Fastighetsförvaltning	154 201	154 202

**Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	-29 832	-29 832
Inventarier	-4 200	-4 200
	-34 032	-34 032

Avskrivningar enligt plan fördelat per funktion

Fastighetskostnader	-34 032	-34 032
---------------------	---------	---------

**Not 4 Byggnader och mark**

Bolaget äger fastigheten Uddevalla Brickan 4.

Byggnader

Ingående anskaffningsv. ursprungliga byggnader	962 663	962 663
Årets investering	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	962 663	962 663

Ingående avskrivningar	-141 700,29	-111 869
Årets avskrivning	-29 832	-29 832
Utgående ackumulerade avskrivningar	-171 532	-141 700

Utgående planenligt restv. ursprungliga byggnader	791 131	820 963
---	---------	---------

Mark

Ingående och utgående anskaffningsvärde	225 810	225 810
---	---------	---------

<b>Utgående bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>1 016 941</b>	<b>1 046 773</b>
--	------------------	------------------

Byggnadernas skattemässiga restvärde är 49 881 kr lägre än det bokföringsmässiga värdet.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad lokaler	837 000	837 000
Taxeringsvärde mark	199 000	199 000
	1 036 000	1 036 000

**Not 5 Inventarier, verktyg och Installationer**

Ingående anskaffningsvärde	21 000	21 000
Årets anskaffning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 000	21 000

Ingående avskrivningar	-13 300	-9 100
Årets avskrivningar enl 5-årig rak avskrivningsplan	-4 200	-4 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 500	-13 300

<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>3 500</b>	<b>7 700</b>
--------------------------------------	--------------	--------------

31 december

2021-12-31

2020-12-31

**Not 6 Skulder till koncernföretag**

HSB Norra Bohuslän ek för	1 139 231	1 139 231
Kortfristig del	<u>0</u>	<u>0</u>
	1 139 231	1 139 231

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen

	1 139 231	1 139 231
--	-----------	-----------

Av ovanstående långfristiga skulder redovisas amorteringen för kommande verksamhetsår som kortfristig skuld.

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Ställda panter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

**Not 8 Händelser efter balansdagen**

Inget väsentligt.

Uddevalla 2022-04-04



Roger Johansson  
Ordförande



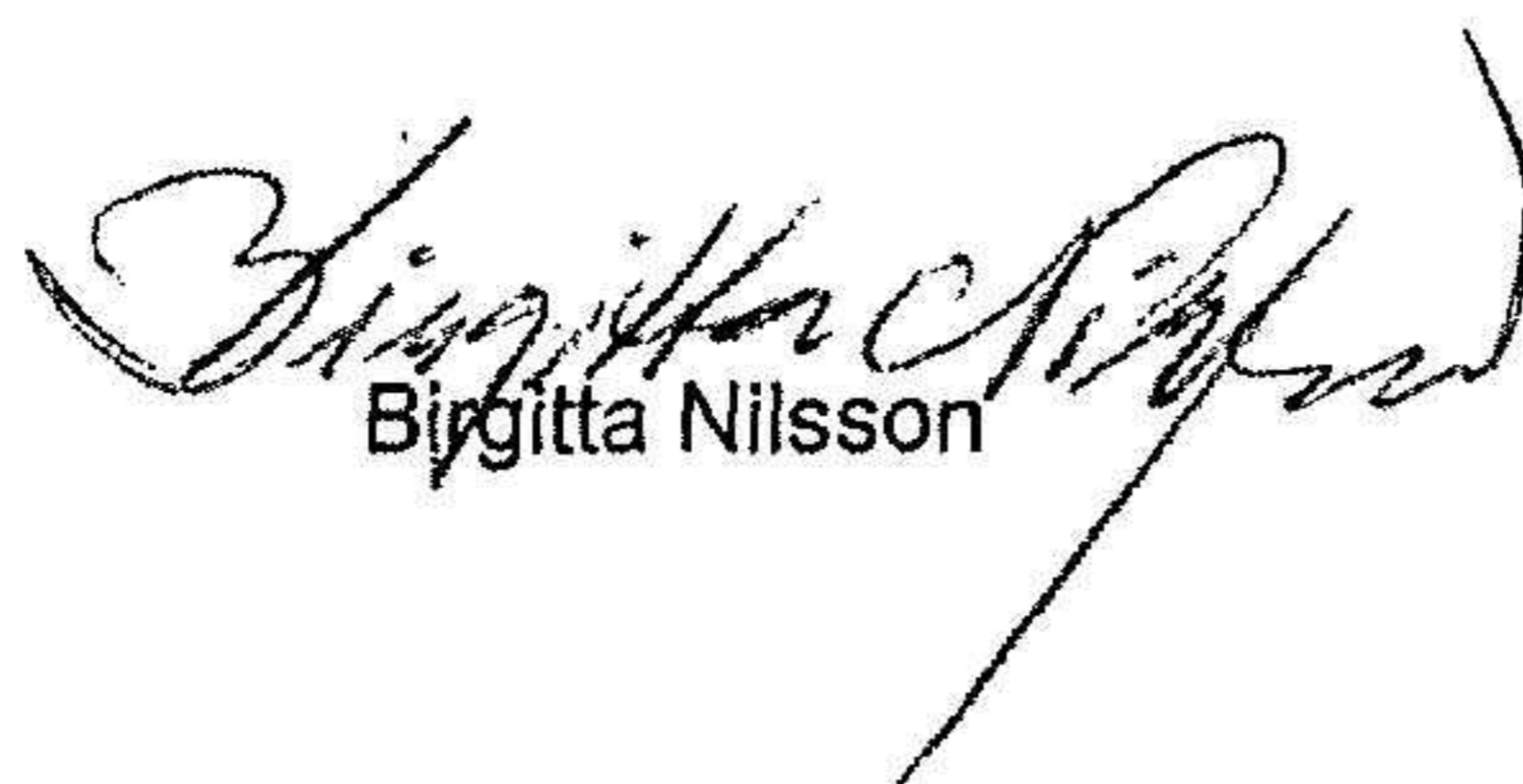
Orvar Brattberg



Maria Johansson



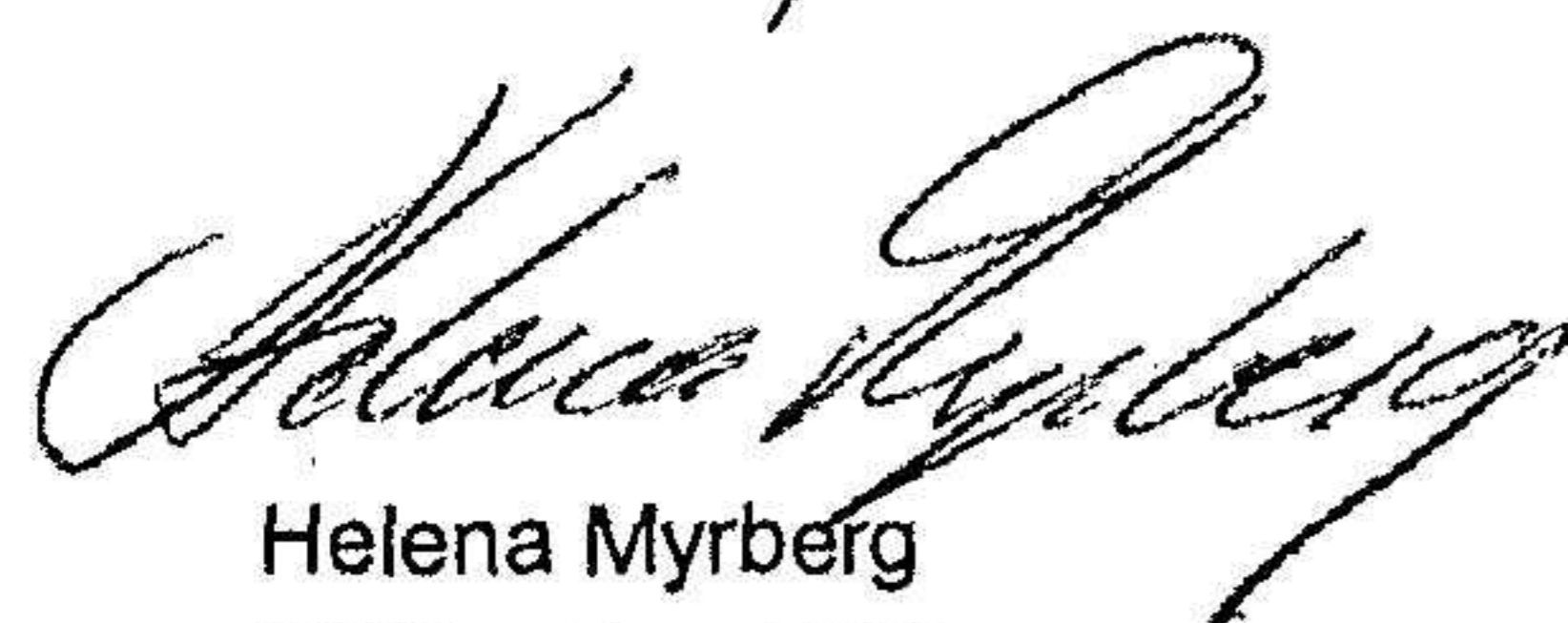
Suljo Kurtagic



Birgitta Nilsson

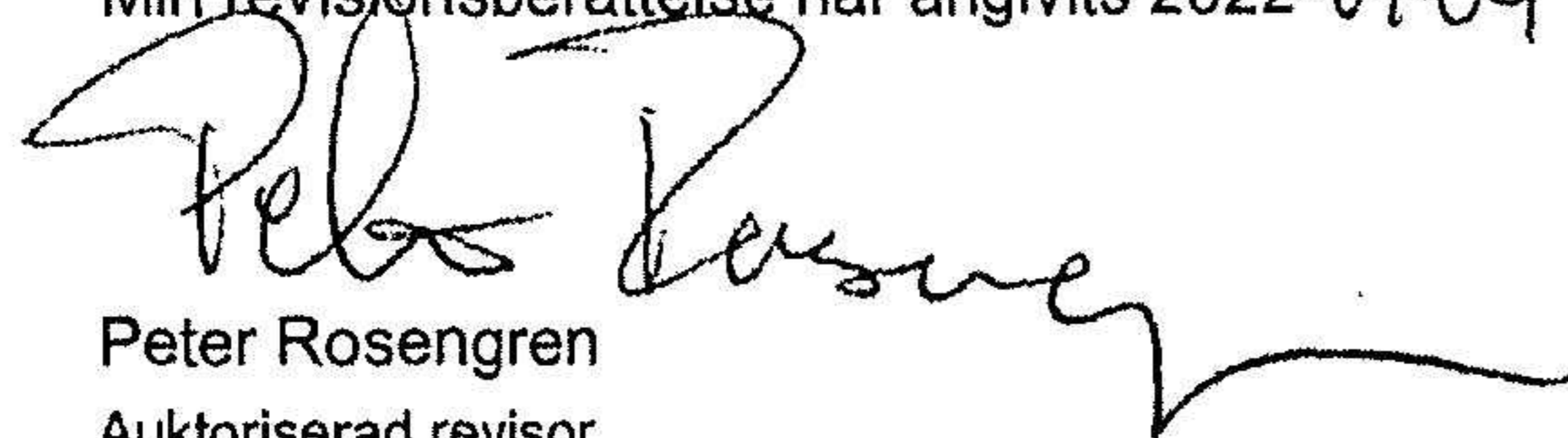


Karin Stübner



Helena Myrberg  
Tillförordnad VD

Min revisionsberättelse har angivits 2022-04-04



Peter Rosengren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dyrsten Hus 4 i Uddevalla AB, org. nr 559034-3314

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dyrsten Hus 4 i Uddevalla AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dyrsten Hus 4 i Uddevalla ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Dyrsten Hus 4 i Uddevalla AB enligt god revisionssed 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 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 på 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

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 på 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 på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Dyrsten Hus 4 i Uddevalla AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Dyrsten Hus 4 i Uddevalla AB enligt god revisors sed 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 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.

Den 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

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 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.

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.

Uddevalla 2022-04-04



Peter Rosengren  
Auktoriserad revisor