

Årsredovisning

för

Varvet 4:2 Fastighetsförvaltning AB

556829-0380

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Varvet 4:2 Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hudiksvall 2023-06-12


Malin Hagberg

Årsredovisning
för
Varvet 4:2 Fastighetsförvaltning AB
556829-0380
Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

Styrelsen för Varvet 4:2 Fastighetsförvaltning 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

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret har påverkat bolagets verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag i en koncern med Skandinaviska Husgruppen AB, org nr 556748-1196, som moderbolag. Koncernredovisning upprättas i moderbolaget.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2018/19 (16 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | 900 | 810 | 720 | 890 |
| Resultat efter finansiella poster | 216 | 129 | 14 | 10 |
| Soliditet (%) | 2,4 | 1,4 | 0,6 | 0,6 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 47 288 | 102 619 | 199 907 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | 102 619 | -102 619 | 0 |
| Årets resultat | | | 151 440 | 151 440 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 149 907 | 151 440 | 351 347 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 149 907 |
| årets vinst | 151 440 |
| | 301 347 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 301 347 |

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

2023061325163

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 900 000 | 810 000 |
| Summa rörelsens intäkter | | 900 000 | 810 000 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 2 | -79 845 | -64 605 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -413 164 | -413 164 |
| Summa rörelsens kostnader | | -493 009 | -477 769 |
| Rörelseresultat | | 406 991 | 332 231 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -191 236 | -202 945 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -191 236 | -202 945 |
| Resultat efter finansiella poster | | 215 755 | 129 286 |
| Bokslutsdispositioner | 3 | -25 000 | 0 |
| Resultat före skatt | | 190 755 | 129 286 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | 4 | -39 315 | -26 667 |
| Årets resultat | | 151 440 | 102 619 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 13 901 471 | 14 314 635 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 25 000 | 25 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 13 926 471 | 14 339 635 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Uppskjuten skattefordran | 7 | 67 457 | 51 890 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 67 457 | 51 890 |
| Summa anläggningstillgångar | | 13 993 928 | 14 391 525 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Aktuella skattefordringar | | 1 | 6 247 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 15 610 | 14 347 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 15 611 | 20 594 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 406 821 | 161 968 |
| Summa omsättningstillgångar | | 422 432 | 182 562 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 14 416 360 | 14 574 087 |

2023061325165

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 149 907 | 47 288 |
| Årets resultat | | 151 440 | 102 619 |
| Summa fritt eget kapital | | 301 347 | 149 907 |
| Summa eget kapital | | 351 347 | 199 907 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9 | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10 | 9 257 152 | 9 600 008 |
| Skulder till koncernföretag | | 4 338 375 | 4 338 375 |
| Summa långfristiga skulder | | 13 595 527 | 13 938 383 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10 | 342 856 | 342 856 |
| Skulder till koncernföretag | | 25 000 | 0 |
| Aktuella skatteskulder | | 11 704 | 0 |
| Övriga skulder | | 44 036 | 47 051 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | 45 890 | 45 890 |
| Summa kortfristiga skulder | | 469 486 | 435 797 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 14 416 360 | 14 574 087 |

2023061325166

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

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

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

| | |
|----------------------------|-------|
| Stomme inkl el och borrhål | 2 % |
| Plåttak | 4% |
| Värme/ventilation/VVS | 4 % |
| Fönster och ytterdörrar | 2,5 % |
| Fasad | 2,5 % |

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB | | |
| Revisionsuppdrag | 15 000 | 13 000 |
| | 15 000 | 13 000 |

Not 3 Bokslutsdispositioner

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------|----------------|----------|
| Lämnade koncernbidrag | -25 000 | 0 |
| | -25 000 | 0 |

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | -54 882 | -42 234 |
| Uppskjuten skatt | 15 567 | 15 567 |
| Totalt redovisad skatt | -39 315 | -26 667 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2022 | | 2021 | |
|----------------------------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 190 755 | | 129 286 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | -39 296 | 20,60 | -26 633 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -19 | | -34 |
| Redovisad effektiv skatt | 20,61 | -39 315 | 20,63 | -26 667 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 16 560 386 | 16 560 386 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 16 560 386 | 16 560 386 |
| Ingående avskrivningar | -2 245 751 | -1 832 587 |
| Årets avskrivningar | -413 164 | -413 164 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 658 915 | -2 245 751 |
| Utgående redovisat värde | 13 901 471 | 14 314 635 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | | 0 |
| Inköp | 25 000 | 25 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 25 000 | 25 000 |
| Ingående avskrivningar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 25 000 | 25 000 |

Not 7 Uppskjuten skattefordran

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 51 890 | 36 323 |
| Årets förändring | 15 567 | 15 567 |
| Belopp vid årets utgång | 67 457 | 51 890 |
| Utgående redovisat värde | 67 457 | 51 890 |

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkring | 15 610 | 14 347 |
| | 15 610 | 14 347 |

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 12 000 000 | 12 000 000 |
| | 12 000 000 | 12 000 000 |

Not 10 Skulder till kreditinstitut

| | Lånebelopp 2022-12-31 | Lånebelopp 2021-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Långivare Hälsinglands Sparbank | | |
| Skuld som förfaller till betalning inom 1 år | 342 856 | 342 856 |
| Skuld som förfaller till betalning inom 2-5 år | 1 371 424 | 1 371 424 |
| Skuld som förfaller till betalning om 5 år eller senare | 7 885 728 | 8 228 584 |
| | 9 600 008 | 9 942 864 |

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Upplupen fastighetsskatt | 35 890 | 35 890 |
| Upplupet revisionsarvode | 10 000 | 10 000 |
| | 45 890 | 45 890 |

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång har påverkat bolagets verksamhet.

Hudiksvall

Anders Eriksson
Ordförande

Tobias Sonerud

Malin Hagberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Rahm
Auktoriserad revisor

2023061325171



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.06.2023 08:38

SENT BY OWNER:

Malin Hagberg • 08.06.2023 15:42

DOCUMENT ID:

H1Wp5L1w2

ENVELOPE ID:

HyyT5UJw2-H1Wp5L1w2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Varvet 4 2 Fastighetsförvaltning AB för 20220101-2
0221231.pdf

10 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION | TIME/TIMESTAMP | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. ANDERS ERIKSSON anders.eriksson@hudikhus.se | Signed Authenticated | 08.06.2023 15:55 08.06.2023 15:54 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1948/04/19) IP: 176.10.223.212 |
| 2. TOBIAS SONERUD tobias.sonerud@hudikhus.se | Signed Authenticated | 08.06.2023 16:12 08.06.2023 16:11 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1974/10/16) IP: 78.69.113.95 |
| 3. MALIN HAGBERG malin.hagberg@hudikhus.se | Signed Authenticated | 08.06.2023 16:44 08.06.2023 16:44 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1977/11/26) IP: 83.185.35.202 |
| 4. TOMAS RAHM tomas.rahm@pwc.com | Signed Authenticated | 09.06.2023 08:38 09.06.2023 08:31 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1982/02/17) IP: 84.17.219.58 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Varvet 4:2 Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556829-0380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Varvet 4:2 Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varvet 4:2 Fastighetsförvaltning 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 Varvet 4:2 Fastighetsförvaltning 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 Varvet 4:2 Fastighetsförvaltning 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 Varvet 4:2 Fastighetsförvaltning 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 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 Varvet 4:2 Fastighetsförvaltning 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hudiksvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Rahm
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS RAHM

Tomas Rahm
Auktoriserad revisor

2023-06-09 06:38:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023061325174