

# Årsredovisning

för

## Tvättbjörnen Härnösand 2 AB

556562-6172

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tvättbjörnen Härnösand 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 28 mars 2024



Stig Svedberg

Styrelsen för Tvättbjörnen Härnösand 2 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 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 486	4 271	507	1 152
Resultat efter finansiella poster	1 209	1 138	-721	-1 444
Soliditet (%)	4	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	572	649 134	<b>769 706</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			649 134	-649 134	<b>0</b>
Årets resultat				1 167 682	<b>1 167 682</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>649 706</b>	<b>1 167 682</b>	<b>1 937 388</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	649 707
årets vinst	1 167 682
	<b>1 817 389</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 817 389
	<b>1 817 389</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 486 277	4 270 586
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 486 277</b>	<b>4 270 586</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-156 037	-133 561
Övriga externa kostnader		-56 211	-465 234
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 286 297	-1 077 015
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 498 545</b>	<b>-1 675 810</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 987 732</b>	<b>2 594 776</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		147	9 183
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 779 109	-1 465 872
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 778 962</b>	<b>-1 456 689</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 208 770</b>	<b>1 138 087</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-25 000	-302 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-25 000</b>	<b>-302 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 183 770</b>	<b>836 087</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-16 088	-186 953
<b>Årets resultat</b>		<b>1 167 682</b>	<b>649 134</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

49 613 638

50 899 934

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**49 613 638**

**50 899 934**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

0

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**49 613 638**

**50 899 934**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 821 388

1 708 518

Fordringar hos koncernföretag

3 000 000

2 100 000

Övriga fordringar

189 091

302

**Summa kortfristiga fordringar**

**5 010 479**

**3 808 820**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

93 952

367 278

**Summa kassa och bank**

**93 952**

**367 278**

**Summa omsättningstillgångar**

**5 104 431**

**4 176 098**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**54 718 069**

**55 076 032**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

649 707

572

Årets resultat

1 167 682

649 134

**Summa fritt eget kapital**

**1 817 389**

**649 706**

**Summa eget kapital**

**1 937 389**

**769 706**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

327 000

302 000

**Summa obeskattade reserver**

**327 000**

**302 000**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

35 402 000

36 663 000

Skulder till koncernföretag

12 983 351

12 983 351

**Summa långfristiga skulder**

**48 385 351**

**49 646 351**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 164 000

1 164 000

Skulder till koncernföretag

841 501

1 168 473

Skatteskulder

0

190 854

Övriga skulder

582 536

338 704

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 480 292

1 495 944

**Summa kortfristiga skulder**

**4 068 329**

**4 357 975**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**54 718 069**

**55 076 032**

## 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

#### 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	779 001	540 973
	<b>779 001</b>	<b>540 973</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 657 954	4 416 941
Inköp	0	50 241 013
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>54 657 954</b>	<b>54 657 954</b>
Ingående avskrivningar	-3 758 020	-2 681 005
Omklassificeringar	1	0
Årets avskrivningar	-1 286 297	-1 077 015
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 044 316</b>	<b>-3 758 020</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 613 638</b>	<b>50 899 934</b>

2024040217216

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 800 000	10 840 100
Tillkommande fordringar	0	0
Avgående fordringar	0	-9 040 100
Omklassificeringar	-1 800 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 800 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	32 007 000
	<b>0</b>	<b>32 007 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	38 700 000	38 700 000
	<b>38 700 000</b>	<b>38 700 000</b>

Sundsvall den 28 mars 2024



Stig Svedberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2024

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 2023.

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 2023 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 2023 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, eller
- 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 28 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor