

# Årsredovisning

för

## Varberg Köpmannen 13 Fastighets AB

556980-5590

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 Köpmannen 13 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 de senast fyra åren 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	5 313	4 855	4 528	4 787
Resultat efter finansiella poster	-1 910	-986	-1 888	-1 230
Soliditet (%)	18,0	21,7	23,8	27,6

### 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	10 730 941	-986 453	<b>9 794 488</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-986 453	986 453	<b>0</b>
Årets resultat			-1 909 761	<b>-1 909 761</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>9 744 488</b>	<b>-1 909 761</b>	<b>7 884 727</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 744 488
årets förlust	-1 909 761
	<b>7 834 727</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	7 834 727
	<b>7 834 727</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		5 312 617	4 854 695
Övriga rörelseintäkter		23 255	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 335 872</b>	<b>4 854 695</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 794 415	-3 750 229
Personalkostnader	1	-611 202	-610 469
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-825 208	-824 415
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 230 825</b>	<b>-5 185 113</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-894 953</b>	<b>-330 418</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		495	3
Räntekostnader		-1 015 303	-656 038
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 014 808</b>	<b>-656 035</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 909 761</b>	<b>-986 453</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 909 761</b>	<b>-986 453</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 909 761</b>	<b>-986 453</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	2	42 902 379	43 503 202
Inventarier, verktyg och installationer	3	96 915	108 450
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 999 294</b>	<b>43 611 652</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 999 294</b>	<b>43 611 652</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		833 057	713 086
Övriga fordringar		49 993	193 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 008	19 818
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>904 058</b>	<b>926 144</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		-64 112	662 092
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>-64 112</b>	<b>662 092</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>839 946</b>	<b>1 588 236</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 839 240</b>	<b>45 199 888</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		9 744 488	10 730 940
Årets resultat		-1 909 761	-986 453
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 834 727</b>	<b>9 744 487</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 884 727</b>	<b>9 794 487</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 632 000	14 649 000
Skulder till koncernföretag		1 220 011	2 283 639
Övriga skulder		17 214 725	15 920 925
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 066 736</b>	<b>32 853 564</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		403 156	403 544
Skatteskulder		-8 301	181 649
Övriga skulder		120 608	228 471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 372 314	1 738 173
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 887 777</b>	<b>2 551 837</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 839 240</b>	<b>45 199 888</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
Inventarier	10 år

### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000
	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

### Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

## Not 2 Byggnader och mark

Varberg Köpmannen 13

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 136 606	50 136 606
Inköp	212 850	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 349 456</b>	<b>50 136 606</b>
Ingående avskrivningar	-6 633 402	-5 820 522
Årets avskrivningar	-813 673	-812 880
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 447 075</b>	<b>-6 633 402</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 902 381</b>	<b>43 503 204</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 985	
Inköp		119 985
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>119 985</b>	<b>119 985</b>
Ingående avskrivningar	-11 535	
Årets avskrivningar	-11 535	-11 535
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 070</b>	<b>-11 535</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>96 915</b>	<b>108 450</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	32 998 736	32 581 564
	<b>32 998 736</b>	<b>32 581 564</b>

Varberg 2024-03-20

*Märtha Gustafsson*  
Märtha Gustafsson  
Ordförande

*Marie Gustafsson*  
Marie Gustafsson