

# ÅRSREDOVISNING

för

## Pesca Property Varberg AB

Org.nr. 556470-0242

Styrelsen och verkställande direktören får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Pesca Property Varberg AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2023-05-10



-----  
Liv Malvik

# ÅRSREDOVISNING

för

## Pesca Property Varberg AB

Org.nr. 556470-0242

Styrelsen och verkställande direktören får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet består av uthyrning av industrilokaler till koncernföretag.

Företagets säte är Stockholm.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 390	9 387	9 388	0
Resultat efter finansiella poster	5 458	5 516	6 191	0
Soliditet (%)	26,99	16,5	9,8	0,2

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	4 804 617	4 201 906	9 006 523
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		4 201 906	-4 201 906	0
Årets resultat			4 202 840	4 202 840
Belopp vid årets utgång	100 000	9 006 523	4 202 840	13 209 363

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 006 523
Årets resultat	4 202 840
	13 209 363

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	13 209 363
	13 209 363

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Pesca Property Varberg AB

Org.nr. 556470-0242

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		9 390 083	9 387 374
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		9 390 083	9 387 374
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-451 700	-1 002 888
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 698 653	-1 698 653
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 150 353	-2 701 541
<b>Rörelseresultat</b>		7 239 730	6 685 833
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	36 145	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 817 803	-1 170 025
<b>Summa finansiella poster</b>		-1 781 658	-1 170 025
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		5 458 072	5 515 808
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-165 000	-218 197
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-165 000	-218 197
<b>Resultat före skatt</b>		5 293 072	5 297 611
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 090 232	-1 095 705
<b>Årets resultat</b>		<b>4 202 840</b>	<b>4 201 906</b>

# Pesca Property Varberg AB

Org.nr. 556470-0242

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	4	46 099 131	47 797 784
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 099 131</b>	<b>47 797 784</b>

##### Summa anläggningstillgångar

46 099 131 47 797 784

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		397 999	0
Fordringar hos koncernföretag		2 324 234	485 203
Övriga fordringar		323 393	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 045 626</b>	<b>485 203</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		167 082	5 754 959
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>167 082</b>	<b>5 754 959</b>

##### Summa omsättningstillgångar

3 212 708 6 240 162

### SUMMA TILLGÅNGAR

**49 311 839 54 037 946**

# Pesca Property Varberg AB

Org.nr. 556470-0242

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 006 523

4 804 617

Årets resultat

4 202 840

4 201 906

Summa fritt eget kapital

13 209 363

9 006 523

Summa eget kapital

13 309 363

9 106 523

##### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

29 958 000

37 658 000

Övriga skulder

2 087 090

2 087 090

Summa långfristiga skulder

32 045 090

39 745 090

##### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

25 850

0

Skulder till koncernföretag

3 350 599

2 125 673

Skatteskulder

0

1 590 535

Övriga skulder

580 937

570 633

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

899 492

Summa kortfristiga skulder

3 957 386

5 186 333

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**49 311 839**

**54 037 946**

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

25

**Noter till resultaträkningen****Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter** **2022** **2021**

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

24 234

0

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter** **2022** **2021**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-1 791 207

-1 148 675

**Noter till balansräkningen****Not 4 Byggnader och mark** **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

51 195 090

51 195 090

Utgående anskaffningsvärden

51 195 090

51 195 090

Ingående avskrivningar

-3 397 306

-1 698 653

Årets avskrivningar

-1 698 653

-1 698 653

Utgående avskrivningar

-5 095 959

-3 397 306

Redovisat värde

46 099 131

47 797 784

**Not 5 Långfristiga skulder** **2022-12-31** **2021-12-31**

Förfaller senare än 5 år

32 045 090

39 745 090

## NOTER

### Övriga noter

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	49 108 000	49 108 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>49 108 000</i>	<i>49 108 000</i>

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Pesca Property Sweden AB, org.nr 559197-4604, säte Stockholm.

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Liv Malvik  
Verkställande direktör

Audun Aasen

Kristoffer Holmen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**PESCA PROPERTY VARBERG AB** 556470-0242 Sverige

## Signerat med Norskt BankID (AdES)

Namn returnerat från Norskt BankID (AdES): Liv Malvik

Liv Malvik

VD

2023-05-09 08:54:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Norskt BankID (AdES)

Namn returnerat från Norskt BankID (AdES): Audun Aasen

Audun Aasen

Ledamot

2023-05-09 09:44:46 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Norskt BankID (AdES)

Namn returnerat från Norskt BankID (AdES): Kristoffer Holmen

Kristoffer Holmen

Ledamot

2023-05-09 13:05:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor

2023-05-09 13:26:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pesca Property Varberg AB, org.nr 556470-0242

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pesca Property Varberg AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pesca Property Varberg 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 Pesca Property Varberg 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 Pesca Property Varberg 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 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 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

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 och verkställande direktörens förvaltning för Pesca Property Varberg 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Pesca Property Varberg AB enligt god revisors sed 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 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

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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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.

## Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt (och sociala avgifter)/mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

***2023-05-09 13:25:35 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post