

Årsredovisning
för
Retail Sandviksvägen AB
556987-3044

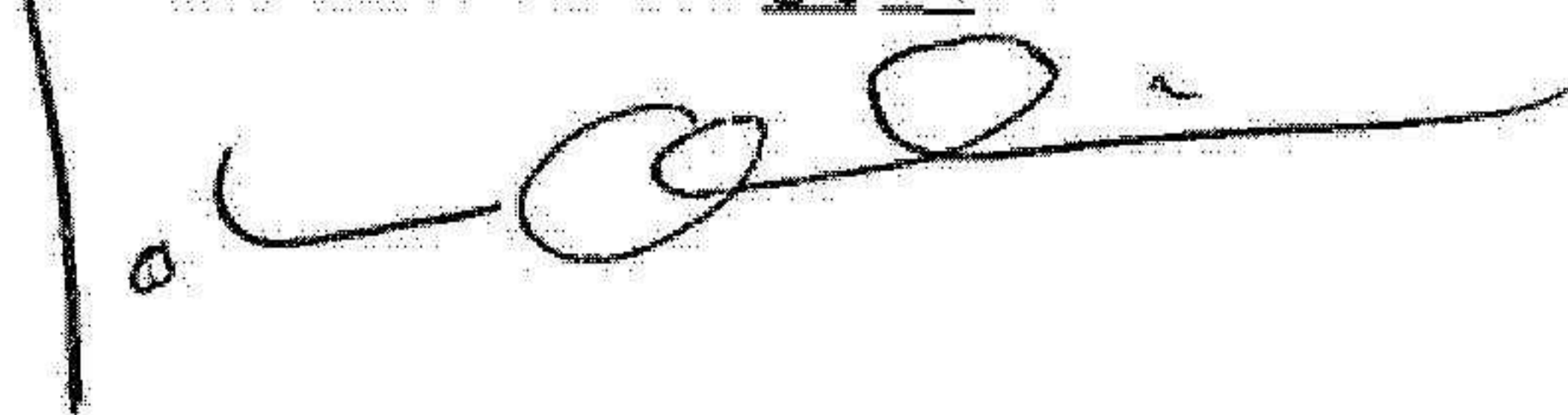
Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Retail Sandviksvägen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-05-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömstad 2022-05-24



Johan Orvelin

Årsredovisning
för
Retail Sandviksvägen AB

556987-3044

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Retail Sandviksvägen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Verksamheten omfattar förvaltning av egna fastigheter och bedrivs i Trollhättan.

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

Koncernstruktur

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Orvelin Fastigheter AB org nr 556750-9608. Orvelin Fastigheter AB är sin tur ett helägt dotterbolag till Orvelin Group Holding AB, 559045-2115, med säte i Strömstad. Koncernredovisning upprättas av Orvelin Group Holding AB som är moderbolag i koncernen.

Flerårsjämförelse (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 645	2 595	2 585	2 506
Resultat efter finansiella poster	1 066	1 080	998	972
Balansomslutning	24 357	25 079	26 470	27 215
Soliditet (%)	0,3	0,4	1,1	1,0
Avkastning på totalt kap. (%)	5,6	5,3	4,8	4,3
Avkastning på eget kap. (%)	1 447,6	1 026,4	353,7	359,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Övrigt fritt kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	12 621 531	-12 389 302	-177 052	105 177
Avskrivning av uppskrivning		-293 524	293 524		0
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-177 052	177 052	0
Årets resultat				-31 514	-31 514
Belopp vid årets utgång	50 000	12 328 007	-12 272 830	-31 514	73 663

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 650 tkr (650tkr).

Aktiekapitalet består av 500 st aktier. //

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 272 829
årets förlust	-31 514
	-12 304 343
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-12 304 343

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		2 645 100 2 645 100	2 595 165 2 595 165
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-428 118	-400 770
Övriga externa kostnader		-87 032	-91 821
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-775 245	-775 245
		-1 290 395	-1 267 836
Rörelseresultat		1 354 705	1 327 329
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-288 355	-247 794
		-288 355	-247 794
Resultat efter finansiella poster		1 066 350	1 079 535
Bokslutsdispositioner		-1 100 000	-1 300 000
Resultat före skatt		-33 650	-220 465
Skatt på årets resultat		2 136	43 413
Årets resultat		-31 514	-177 052 <i>M</i>

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	23 256 107	23 716 034
Inventarier, verktyg och installationer	4	10 430	325 749
		23 266 537	24 041 783
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjutna skattefordringar		175 310	175 310
Andra långfristiga fordringar		847 193	0
		1 022 503	175 310
Summa anläggningstillgångar		24 289 040	24 217 093
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		0	368 580
Övriga kortfristiga fordringar		0	461 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 817	31 606
		67 817	862 137
Summa omsättningstillgångar		67 817	862 137
SUMMA TILLGÅNGAR		24 356 857	25 079 230

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

5

12 328 006

12 621 530

12 378 006

12 671 530

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-12 272 829

-12 389 301

Årets resultat

-31 514

-177 052

-12 304 343

-12 566 353

Summa eget kapital

73 663

105 177

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

2 550 290

2 608 610

Summa avsättningar

2 550 290

2 608 610

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

13 820 000

14 490 000

Summa långfristiga skulder

13 820 000

14 490 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

1 340 000

1 340 000

Leverantörsskulder

31 344

15 796

Skulder till koncernföretag

6 053 691

6 001 296

Aktuella skatteskulder

47 969

0

Övriga skulder

353 114

460 177

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

86 786

58 174

Summa kortfristiga skulder

7 912 904

7 875 443

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 356 857

25 079 230

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Retail Sandviksvägen ABs årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Intäkter

Hysesintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser. Försäljning av fastigheter redovisas som övrig intäkt efter avdrag för anskaffningskostnad.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom skillnader i bokfört och skattemässigt värde på byggnader och mark. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras 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 om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. *N*

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

Stommar	100 år
Stomkompletteringar / innerväggar	75 år
Värme, sanitet	50 år
El	50 år
Kyla	25 år
Inre ytskikt / hyresgästanpassningar	20 år
Fönster	50 år
Ventilation	50 år
Fasad	50 år
Yttertak	50 år
Transport (hiss mm)	20 år
Övrigt	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	28 719	0
Övriga räntekostnader	259 636	247 794
	288 355	247 794

Not 3 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	14 539 326	14 539 326
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 539 326	14 539 326
Ingående avskrivningar	-3 444 823	-3 278 420
Årets avskrivningar	-166 403	-166 403
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 611 226	-3 444 823
Ingående uppskrivningar	12 621 530	12 915 054
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-293 524	-293 524
Utgående ackumulerade uppskrivningar	12 328 006	12 621 530
Utgående redovisat värde	23 256 106	23 716 033
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	23 256 106	23 716 033
Verkligt värde	36 000 000	36 000 000
Bokfört värde byggnader	17 552 012	18 011 939
Bokfört värde mark	5 704 094	5 704 094
	23 256 106	23 716 033

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	2 664 261	2 664 261
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 664 261	2 664 261
Ingående avskrivningar	-2 338 513	-2 023 194
Årets avskrivningar	-315 318	-315 319
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 653 831	-2 338 513
Utgående redovisat värde	10 430	325 748

2022060210311

Not 5 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	-12 621 530	-12 915 054
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	293 524	293 524
Belopp vid årets utgång	-12 328 006	-12 621 530

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 460 000	9 130 000
	8 460 000	9 130 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	27 450 000	27 450 000
	27 450 000	27 450 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser //

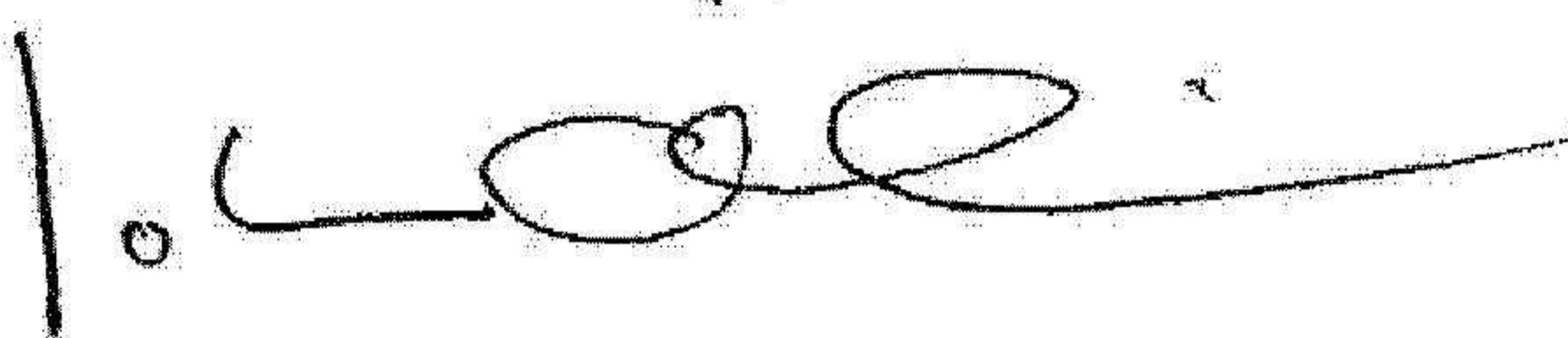
2022060210312

Not 9 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

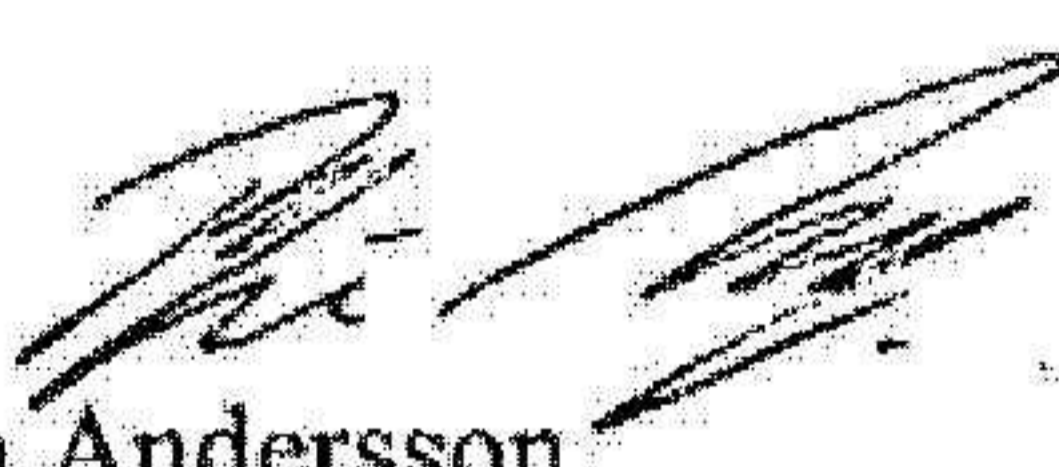
Strömstad 13/5-2022



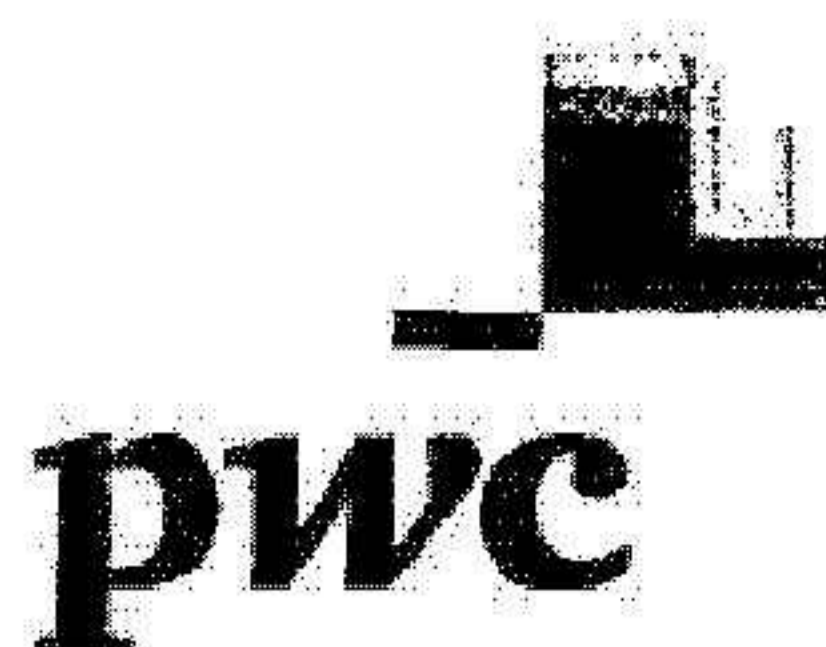
Johan Orvelin

Vår revisionsberättelse har lämnats 24/5-2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Björn Andersson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Retail Sandviksvägen AB, org.nr 556987-3044

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Retail Sandviksvägen AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Retail Sandviksvägen ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Retail Sandviksvägen 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 Retail Sandviksvägen 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

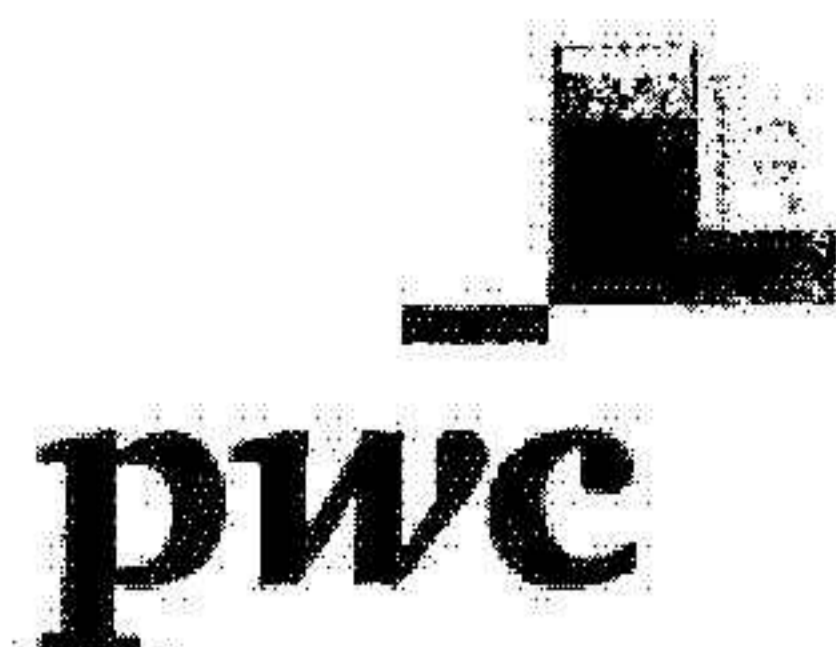
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. 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 Retail Sandviksvägen AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Retail Sandviksvägen 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 tryggt 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.

Skövde 2022-05-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Björn Andersson
Auktoriserad revisor