

# Årsredovisning

för

## Varvsstaden Projekt Holding AB

559116-2440

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23.

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:

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot  
2024-06-10

Styrelsen för Varvsstaden Projekt Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag, förvärva, förvalta, förädla, äga fast egendom och värdepapper samt bedriva annan förenlig verksamhet. Bolaget startade 2017. Det har sitt säte i Göteborg och har ingen anställd personal.

Bolaget äger fastigheterna Skeppshytten 201 AB, org nr 559073-2433 och Varvstaden Magasinet 211 AB, org nr 559220-9737.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

Bolaget påverkas av stigande räntor kopplade till den ökande inflationen. Bolaget har även haft en indirekt påverkan av ökade energipriser genom sitt ägande av dotterbolag som bedriver fastighetsförvaltande verksamhet.

Bolaget ingår i Centurkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-283 153	-1 435	-180 278	-3 716
Soliditet (%)	9,0	0,1	0,1	0,0

Under 2021 och 2023 gjordes en nedskrivning av andelar i dotterbolag, därav sådan skillnad i resultatet.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	1 435	-1 435	<b>50</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 435	1 435	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		292 300		<b>292 300</b>
Årets resultat			-283 150	<b>-283 150</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>292 300</b>	<b>-283 150</b>	<b>9 200</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 292 300 (1 435).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	292 300 156
årets förlust	-283 149 955
	<b>9 150 201</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 150 201
	<b>9 150 201</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		22 000	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-301 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 150	-1 435
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-283 150</b>	<b>-1 435</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-283 153</b>	<b>-1 435</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-283 150</b>	<b>-1 435</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-283 150</b>	<b>-1 435</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

101 983

86 883

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**101 983**

**86 883**

**Summa anläggningstillgångar**

**101 983**

**86 883**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**101 983**

**86 883**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

292 300

1 435

Årets resultat

-283 150

-1 435

**Summa fritt eget kapital**

**9 150**

**0**

**Summa eget kapital**

**9 200**

**50**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

92 783

86 833

**Summa kortfristiga skulder**

**92 783**

**86 833**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**101 983**

**86 883**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Varav till koncernföretag	-4 150	-1 435
	<b>-4 150</b>	<b>-1 435</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 883	60 483
Aktieägartillskott	15 100	26 400
Nedskrivning av aktier		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 983</b>	<b>86 883</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>101 983</b>	<b>86 883</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pantsatta aktier	91 938	80 938
	<b>91 938</b>	<b>80 938</b>

## **Not 5 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Centur med organisationsnummer 556813-6369 med säte i Stockholm.

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

Göteborg 2024-05-20

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir  
Ordförande

*Pia Andersson*  
Pia Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Varvsstaden Projekt Holding AB, org.nr 559116-2440

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Varvsstaden Projekt Holding AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varvsstaden Projekt Holding ABs finansiella ställning per 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.

### 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 Varvsstaden Projekt Holding AB enligt god revisionssed 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 den 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 Varvsstaden Projekt Holding AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 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 Varvsstaden Projekt Holding AB enligt god revisionssed 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.

Göteborg den 22 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor