

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Varvaren 2 i Simrishamn AB

559309-1126

Räkenskapsåret

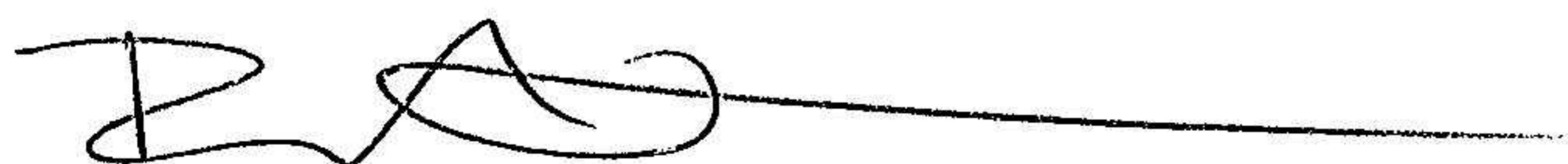
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Varvaren 2 i Simrishamn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sjöbo 2023-06-24



Rickard Wollberg

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Varvaren 2 i Simrishamn AB

559309-1126

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighetsbolaget Varvaren 2 i Simrishamn AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva förvaltning av lös och fast egendom, aktier och ägarandelar, handel med värdepapper samt annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Sjöbo Kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Bolaget har under året köpts av Brf Fiskmagasinet (769640-7365) med säte i Malmö. Bolagets fastighet har sålts till den nya ägaren efter att ägarskifte av bolaget skett.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Brf Fiskmagasinet (769640-7365), med säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (10 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	-2
Soliditet (%)	39,2	0,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	25 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:		0	0	0
Årets resultat			0	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.

0

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

2023070419789

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-03-25  
-2021-12-31  
(10 mån)

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

0

-1 900

0

-1 900

**Rörelseresultat**

0

-1 900

**Resultat efter finansiella poster**

0

-1 900

Bokslutsdispositioner

0

1 900

**Resultat före skatt**

0

0

**Årets resultat**

0

0

2023070418790

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

0

4 950 000

0

4 950 000

**Summa anläggningstillgångar**

0

4 950 000

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

1 900

1 900

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

37 300

0

39 200

1 900

*Kassa och bank*

24 500

25 000

**Summa omsättningstillgångar**

63 700

26 900

**SUMMA TILLGÅNGAR**

63 700

4 976 900

2023070418791

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

**Summa eget kapital**

**25 000**

**25 000**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3

0

4 951 900

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**4 951 900**

#### Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

36 800

0

Övriga skulder

1 900

0

**Summa kortfristiga skulder**

**38 700**

**0**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**63 700**

**4 976 900**

2023070418792

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

#### 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.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregleringar som gäller på balansdagen.

#### Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver

Periodiseringsfonder samt erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### 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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 950 000	0
Inköp Garvaren 21, Simrishamn	0	4 950 000
Försäljningar/utrangeringar	-4 950 000	0
	<b>0</b>	<b>4 950 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>4 950 000</b>

2023070418794

**Not 3 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder till koncernföretag</b>		
Långfr skuld SP B Intr 2 AB	0	4 951 900
	<b>0</b>	<b>4 951 900</b>

Sjöbo den dag som framgår av vår elektroniska signatur

John Olof Sundström  
Ordförande

Rickard Wollberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ann Rickard Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ann Linnéa E Rickard Nilsson

Ann Rickard Nilsson  
Auktoriserad revisor

2023-06-19 17:04:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JOHN OLOF SUNDSTRÖM Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: John Olof Artur Sundström

John Olof Sundström

2023-06-16 11:35:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

RICKARD WOLLBERG 197007144111 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kaj Uno Rickard Wollberg

Rickard Wollberg

2023-06-16 06:01:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023070418795

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Varvaren 2 i Simrishamn AB, org.nr 559309-1126

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Varvaren 2 i Simrishamn AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Varvaren 2 i Simrishamn 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 Fastighetsbolaget Varvaren 2 i Simrishamn 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 Fastighetsbolaget Varvaren 2 i Simrishamn 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/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). 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 Fastighetsbolaget Varvaren 2 i Simrishamn 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 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 Fastighetsbolaget Varvaren 2 i Simrishamn 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
- 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.

Ystad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ann Rickard Nilsson  
Auktoriserad revisor



# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-06-19 17:04:20 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ann Linnéa E Rickard Nilsson

Datum

Ann Rickard Nilsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070418798