

Årsredovisning

för

Fastigheten Varberg Tvååkers - Ås 1:103 AB

556986-6220

Räkenskapsåret

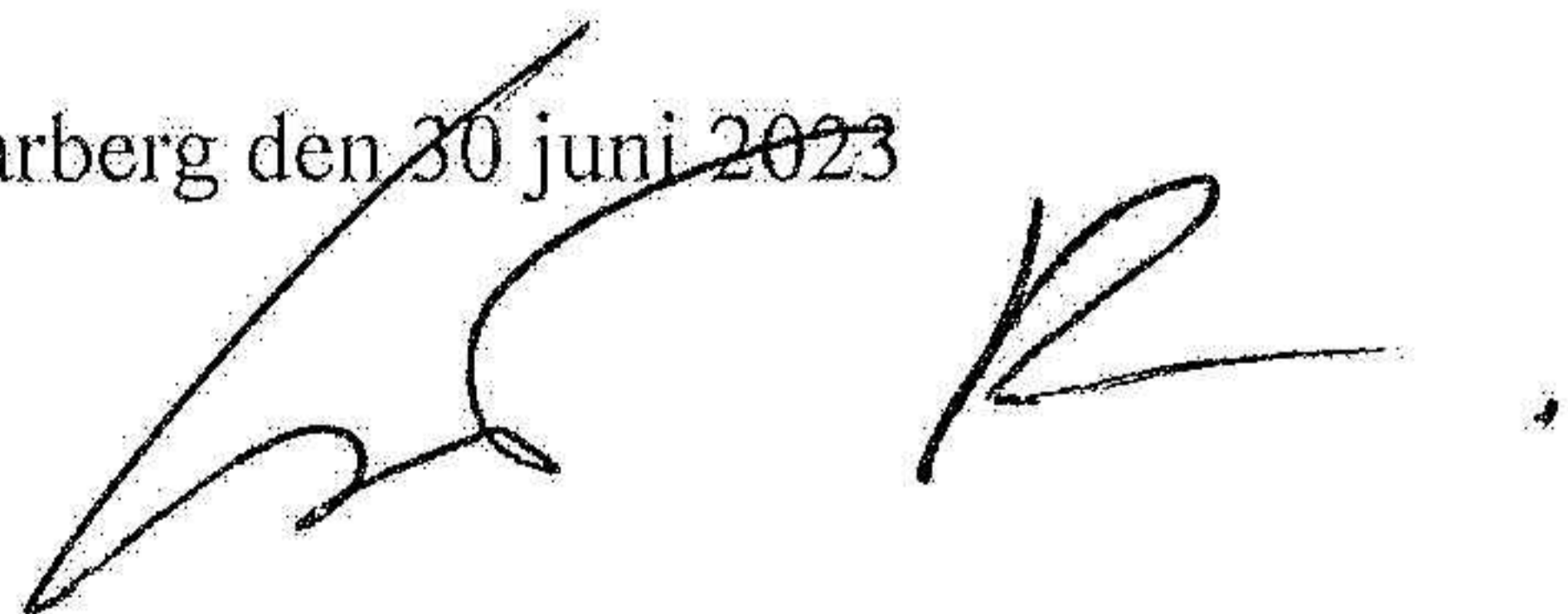
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Varberg Tvååkers - Ås 1:103 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg den 30 juni 2023



Lennart Bengtsson

Årsredovisning

för

Fastigheten Varberg Tvååkers - Ås 1:103 AB

556986-6220

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastigheten Varberg Tvååkers - Ås 1:103 AB avger 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Varberg Tvååkers-Ås 1:103.

Bolaget ägs till 60 % av Holgerfastigheter Intressenter AB, 556953-5494, med säte i Falkenbergs kommun och till 40 % av Rondellen Läjet AB, 559027-5896, med säte i Varbergs kommun.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnationen av en ny byggnad för dagligvaruhandel har färdigställt och hyresgästen tog lokalen i anspråk den 23 mars 2022.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2018/19 (16 mån)
Nettoomsättning	1 004	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-375	-282	-102	-524
Soliditet (%)	0	8	3	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 950 381	-282 327	1 718 054
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-282 327	282 327	0
Årets resultat			-374 945	-374 945
Belopp vid årets utgång	50 000	1 668 054	-374 945	1 343 109

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 500 816 kronor (2 500 816 kronor).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 668 054
årets förlust	-374 945
	1 293 109
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 293 109
	1 293 109

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 003 957	0
Övriga rörelseintäkter		110	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 004 067	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-131 467	-71 048
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-600 889	0
Summa rörelsekostnader		-732 356	-71 048
Rörelseresultat		271 711	-71 048
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	175
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	-646 658	-211 454
Summa finansiella poster		-646 656	-211 279
Resultat efter finansiella poster		-374 945	-282 327
Resultat före skatt		-374 945	-282 327
Årets resultat		-374 945	-282 327

2023071047127

//

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	762 850	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		762 850	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	19 461 482	709 488
Inventarier, verktyg och installationer	4	5 892 366	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	19 377 054
Summa materiella anläggningstillgångar		25 353 848	20 086 542
Summa anläggningstillgångar		26 116 698	20 086 542
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2	1 024 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		419 289	0
Summa kortfristiga fordringar		419 291	1 024 675
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		101 412	2 033 712
Summa kassa och bank		101 412	2 033 712
Summa omsättningstillgångar		520 703	3 058 387
SUMMA TILLGÅNGAR		26 637 401	23 144 929

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 668 054	1 950 382
Årets resultat		-374 945	-282 327
Summa fritt eget kapital		1 293 109	1 668 055
Summa eget kapital		1 343 109	1 718 055
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 739 750	14 948 800
Skulder till koncernföretag		8 789 045	3 814 045
Summa långfristiga skulder		24 528 795	18 762 845
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		626 250	52 800
Leverantörsskulder		2 122	2 541 788
Övriga skulder		37 239	6 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		99 886	63 066
Summa kortfristiga skulder		765 497	2 664 029
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 637 401	23 144 929

u

Noter

Not 1 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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	44,3 år
Markanläggningar	20 år
Anslutningsavgifter	15-30 år
Inventarier, verktyg och installationer	15-40 år

Not 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag m fl	-225 159	-39 345
Räntekostnader till kreditinstitut	-420 629	-156 359
Övriga finansiella kostnader	-870	-15 750
	-646 658	-211 454

✓

2023071047131

Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	783 899	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	783 899	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-21 049	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 049	0
Utgående redovisat värde	762 850	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	709 488	709 488
Inköp	16 447 412	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 156 900	709 488
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-288 093	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-288 093	0
Utgående redovisat värde	16 868 807	709 488

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	6 079 549	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 079 549	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-187 183	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-187 183	0
Utgående redovisat värde	5 892 366	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 377 054	674 675
Inköp	6 631 045	18 702 379
Omklassificeringar	-26 008 099	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	19 377 054
Utgående redovisat värde	0	19 377 054

Not 6 Långfristiga skulder

Inga skulder förfaller senare än 5 år efter balansdagen.


Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	16 700 000	15 000 000
Pantförskrivna bankmedel	0	350 276
16 700 000	15 350 276	

Not 8 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	700 000	700 000
700 000	700 000	

Varberg den 30 juni 2023



Lennart Bengtsson
Ordförande



Mikael Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Håkan Johnsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Varberg Tvååkers - Ås 1:103 AB
Org.nr 556986-6220

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Varberg Tvååkers - Ås 1:103 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Varberg Tvååkers - Ås 1:103 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Varberg Tvååkers - Ås 1:103 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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. Den 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

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastigheten Varberg Tvååkers - Ås 1:103 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Varberg Tvååkers - Ås 1:103 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falkenberg den 30 juni 2023



Håkan Johnsson
auktoriserad revisor