

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Varberg Cylindern 17 AB

556895-6410

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-24.

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:

David Magnusson Nordberg, Styrelseledamot

2024-06-27

Styrelsen för Fastighetsbolaget Varberg Cylindern 17 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 är ett helägt dotterbolag till Varbergs Anläggningsservice AB (556188-1250), som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Br. Sandhs Entreprenad AB (556661-5638).

Bolaget förvaltar industrifastigheten Varberg Cylindern 17 där moderbolaget bedriver sin verksamhet.

Företaget har sitt säte i Varberg.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 954 | 780 | 764 | 743 | 728 |
| Resultat efter finansiella poster | 228 | 247 | 420 | 58 | 368 |
| Soliditet (%) | 17,6 | 20,0 | 21,0 | 15,0 | 13,0 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 934 763 | -35 305 | 949 458 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -35 305 | 35 305 | 0 |
| Årets resultat | | | -64 021 | -64 021 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 899 458 | -64 021 | 885 437 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 899 458 |
| årets förlust | -64 021 |
| | 835 437 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 835 437 |
| | 835 437 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 925 218 | 780 047 |
| Övriga rörelseintäkter | | 29 021 | 0 |
| | | 954 239 | 780 047 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 2 | -208 988 | -237 089 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -180 945 | -171 355 |
| Övriga rörelsekostnader | | -94 782 | 0 |
| | | -484 715 | -408 444 |
| Rörelseresultat | | 469 524 | 371 603 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 5 488 | 1 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -246 815 | -124 835 |
| | | -241 327 | -124 834 |
| Resultat efter finansiella poster | | 228 197 | 246 769 |
| Bokslutsdispositioner | 5 | -262 200 | -280 000 |
| Resultat före skatt | | -34 003 | -33 231 |
| Skatt på årets resultat | 7 | -30 018 | -2 074 |
| Årets resultat | | -64 021 | -35 305 |

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 8 | 4 884 070 | 5 032 468 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 9 | 38 022 | 48 633 |
| | | 4 922 092 | 5 081 101 |

Summa anläggningstillgångar

4 922 092 **5 081 101**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|---------------|
| Kundfordringar | | 34 170 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 225 368 | 0 |
| Aktuella skattefordringar | | 0 | 58 692 |
| Övriga fordringar | | 7 940 | 28 347 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 1 933 | 0 |
| | | 269 411 | 87 039 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 48 225 | 417 602 |
| | | 317 636 | 504 641 |

SUMMA TILLGÅNGAR

5 239 728 **5 585 742**

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 899 458 | 934 762 |
| Årets resultat | | -64 021 | -35 305 |
| | | 835 437 | 899 457 |
| Summa eget kapital | | 885 437 | 949 457 |
| Obeskattade reserver | 10 | 48 000 | 185 800 |
| Långfristiga skulder | 11 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 3 820 250 | 3 944 150 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 820 250 | 3 944 150 |
| Kortfristiga skulder | 11 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 123 900 | 123 900 |
| Leverantörsskulder | | 8 027 | 59 828 |
| Skulder till koncernföretag | | 12 938 | 280 000 |
| Aktuella skatteskulder | | 30 018 | 0 |
| Övriga skulder | | 49 929 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 261 229 | 42 607 |
| Summa kortfristiga skulder | | 486 041 | 506 335 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 5 239 728 | 5 585 742 |

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|-------------------|-----------|
| Kontor | 20-100 år |
| Industrifastighet | 25-50 år |
| Inventarier | 5 år |

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

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

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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 Arvode till revisorer

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|--------------|---------------|
| Grant Thornton Sweden AB | | |
| Revisionsuppdrag | 4 768 | 10 000 |
| | 4 768 | 10 000 |

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|--------------|----------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 4 526 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 962 | 1 |
| | 5 488 | 1 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 3 513 | 0 |
| Övriga räntekostnader | 243 302 | 124 835 |
| | 246 815 | 124 835 |

Not 5 Bokslutsdispositioner

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Lämnade koncernbidrag | -400 000 | -280 000 |
| | -400 000 | -280 000 |

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|--------------|
| Aktuell skatt | 30 018 | 2 074 |
| Skatt på årets resultat | 30 018 | 2 074 |
| Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt | -34 003 | -33 231 |
| Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%) | -7 005 | -6 846 |
| Ej avdragsgilla kostnader | 25 | 0 |
| Ej skattepliktiga intäkter | -196 | 0 |
| Schablonränta på periodiseringsfonder | 2 603 | 190 |
| Skattemässig justering på avskrivningar | 2 080 | 8 728 |
| Återföring ränteavdrag | 32 513 | 0 |
| Redovisad skattekostnad | 30 020 | 2 072 |

Not 8 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 151 575 | 6 151 575 |
| Inköp | 116 713 | |
| Försäljningar/utrangeringar | -130 798 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 137 490 | 6 151 575 |
| Ingående avskrivningar | -1 119 107 | -952 173 |
| Årets avskrivningar | -134 312 | -166 934 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 253 419 | -1 119 107 |
| Utgående redovisat värde | 4 884 071 | 5 032 468 |

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 53 054 | |
| Inköp | | 53 054 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 53 054 | 53 054 |
| Ingående avskrivningar | -4 421 | |
| Årets avskrivningar | -10 611 | -4 421 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -15 032 | -4 421 |
| Utgående redovisat värde | 38 022 | 48 633 |

Not 10 Obeskattade reserver

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|----------------|
| Periodiseringsfond 2018 | 0 | 80 000 |
| Periodiseringsfond 2019 | 0 | 105 800 |
| Periodiseringsfond 2023 | 48 000 | 0 |
| | 48 000 | 185 800 |
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | 742 | 191 |

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 944 150 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 820 250 | 3 944 150 |
| | 3 820 250 | 3 944 150 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 123 900 | 123 900 |
| | 123 900 | 123 900 |

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------|----------------|---------------|
| Övriga upplupna kostnader | 53 600 | 42 606 |
| Förutbetalda intäkter | 207 630 | 0 |
| | 261 230 | 42 606 |

Not 13 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | 5 900 000 | 5 900 000 |
| | 5 900 000 | 5 900 000 |

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

Varberg 2024-06-19

David Magnusson Nordberg
David Magnusson Nordberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

Grant Thornton Sweden AB

Daniel Forsgren
Daniel Forsgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Varberg Cylindern 17 AB, Org.nr. 556895-6410

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Varberg Cylindern 17 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Varberg Cylindern 17 ABs finansiella ställning per den 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 Fastighetsbolaget Varberg Cylindern 17 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 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 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Varberg Cylindern 17 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Fastighetsbolaget Varberg Cylindern 17 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, 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 19 juni 2024

Grant Thornton Sweden AB

Daniel Forsgren
Daniel Forsgren

Auktoriserad revisor