

Årsredovisning

för

Tvättbjörnen City 3 AB

556945-9430

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tvättbjörnen City 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 28 mars 2024


Stig Svedberg

Styrelsen för Tvättbjörnen City 3 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2013. Verksamheten omfattar förvaltning av ägda fastigheter samt därmed förenlig verksamhet och bedrivs i Sundsvall.

Moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår är Tvättbjörnen Holding AB, 556534-9304.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 824	5 565	4 252	2 968
Resultat efter finansiella poster	401	314	-2 154	2 245
Soliditet (%)	13	11	12	15

Omsättningsökningen beror på att befintliga hyresgäster utökat sin lokalyta och att ytterligare hyresgäster tillkommit.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 007 053	236 110	4 293 163
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		236 110	-236 110	0
Årets resultat			102 918	102 918
Belopp vid årets utgång	50 000	4 243 163	102 918	4 396 081

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 243 164
årets vinst	102 918
	4 346 082
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 346 082
	4 346 082

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 824 130

5 564 522

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 824 130

5 564 522

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-3 541 311

-3 970 837

Övriga externa kostnader

-93 905

-132 423

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-228 965

-255 176

Summa rörelsekostnader

-3 864 181

-4 358 436

Rörelseresultat

1 959 949

1 206 086

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

-914

-8 533

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

17 707

3 810

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-1 575 773

-887 268

Summa finansiella poster

-1 558 980

-891 991

Resultat efter finansiella poster

400 969

314 095

Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder

-184 000

-48 000

Summa bokslutsdispositioner

-184 000

-48 000

Resultat före skatt

216 969

266 095

Skatter

Skatt på årets resultat

-114 051

-29 985

Årets resultat

102 918

236 110

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	20 387 223	20 582 604
Inventarier, verktyg och installationer	4	46 725	80 310
Summa materiella anläggningstillgångar		20 433 948	20 662 914

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	2 406 555	2 406 556
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 406 555	2 406 556
Summa anläggningstillgångar		22 840 503	23 069 470

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 036 201	1 135 314
Fordringar hos koncernföretag		11 322 868	13 227 418
Övriga fordringar		0	308 909
Summa kortfristiga fordringar		12 359 069	14 671 641

Kassa och bank

Kassa och Bank		322 774	302 141
Summa kassa och bank		322 774	302 141
Summa omsättningstillgångar		12 681 843	14 973 782

SUMMA TILLGÅNGAR

35 522 346

38 043 252

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 243 164

4 007 054

Årets resultat

102 918

236 110

Summa fritt eget kapital

4 346 082

4 243 164

Summa eget kapital

4 396 082

4 293 164

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

232 000

48 000

Summa obeskattade reserver

232 000

48 000

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

20 165 000

21 285 000

Skulder till koncernföretag

7 400 768

7 400 768

Summa långfristiga skulder

27 565 768

28 685 768

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

896 000

896 000

Leverantörsskulder

37 133

87 183

Skulder till koncernföretag

770 000

2 591 154

Skatteskulder

88 679

4 613

Övriga skulder

253 343

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 283 341

1 437 370

Summa kortfristiga skulder

3 328 496

5 016 320

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 522 346

38 043 252

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:

Byggnader 100 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	444 046	370 038
	444 046	370 038

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 241 956	22 241 956
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 241 956	22 241 956
Ingående avskrivningar	-1 659 352	-1 463 980
Årets avskrivningar	-195 381	-195 372
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 854 733	-1 659 352
Utgående redovisat värde	20 387 223	20 582 604

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	303 076	254 576
Inköp	0	48 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	303 076	303 076
Ingående avskrivningar	-222 766	-162 962
Årets avskrivningar	-33 584	-59 804
Utgående ackumulerade avskrivningar	-256 350	-222 766
Utgående redovisat värde	46 726	80 310

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 406 556	2 406 556
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 406 556	2 406 556
Utgående redovisat värde	2 406 556	2 406 556

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	17 701 000
	0	17 701 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 525 000	23 525 000
	23 525 000	23 525 000

Sundsvall den 28 mars 2024



Stig Svedberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tvättbjörnen City 3 AB, org.nr 556945-9430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tvättbjörnen City 3 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tvättbjörnen City 3 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 för Tvättbjörnen City 3 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 Tvättbjörnen City 3 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 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. 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 Tvättbjörnen City 3 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tvättbjörnen City 3 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 revisionsssed 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.

Sundsvall den 28 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor