

# ÅRSREDOVISNING

för

## Varvstallet Fastighets AB

Org.nr. 559110-5068

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-17.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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**

Mats Nilsson, Styrelseledamot

2024-05-29

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Gävle

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	546 202	566 270	572 376	531 082
Resultat efter finansiella poster	-55 017	82 851	156 082	49 618
Soliditet (%)	0,95	2,2	0,62	-2,57

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-19 956	69 459	99 503
Balanseras i ny räkning		69 459	-69 459	0
Årets resultat			-55 017	-55 017
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>49 503</u>	<u>-55 017</u>	<u>44 486</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	49 504
Årets resultat	<u>-55 017</u>
	-5 513

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-5 513</u>
	-5 513

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Varvstallet Fastighets AB

Org.nr. 559110-5068

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		546 202	566 270
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>546 202</u>	<u>566 270</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-270 326	-256 365
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-113 038	-85 335
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-383 364</u>	<u>-341 700</u>
<b>Rörelseresultat</b>		162 838	224 570
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	0
Räntekostnader		-217 868	-141 719
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-217 855</u>	<u>-141 719</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-55 017	82 851
<b>Resultat före skatt</b>		-55 017	82 851
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-13 392
<b>Årets resultat</b>		<u>-55 017</u>	<u>69 459</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 105 061	4 175 093
Inventarier, verktyg och installationer	3	391 092	189 298
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>4 496 153</u>	<u>4 364 391</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 496 153	4 364 391
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		125 374	14 350
Övriga fordringar		1 950	1 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 837	21 684
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>141 161</u>	<u>37 984</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		7	117 659
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>7</u>	<u>117 659</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		141 168	155 643
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 637 321</b>	<b>4 520 034</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		49 504	-19 955
Årets resultat		-55 017	69 459
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-5 513</u>	<u>49 504</u>
<b>Summa eget kapital</b>		44 487	99 504
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 080 000	3 176 250
Övriga skulder		302 200	2 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>3 382 200</u>	<u>3 178 450</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		105 000	105 000
Leverantörsskulder		22 581	22 409
Skulder till koncernföretag		869 847	974 000
Skatteskulder		20 985	37 133
Övriga skulder		53 442	17 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		138 779	86 497
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 210 634</u>	<u>1 242 080</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 637 321</b>	<b>4 520 034</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5
Installationer	25

### Noter till resultaträkningen

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 455 567	4 445 791
	Försäljningar/utrangeringar	0	9 776
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 455 567</b>	<b>4 455 567</b>
	Ingående avskrivningar	-280 474	-210 522
	Årets avskrivningar	-70 032	-69 952
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-350 506</b>	<b>-280 474</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>4 105 061</b>	<b>4 175 093</b>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	779 000	779 000
	Byggnader	3 038 000	3 038 000
		<b>3 817 000</b>	<b>3 817 000</b>

## Varvstallet Fastighets AB

Org.nr. 559110-5068

<b>Not 3</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	260 527	260 527
	Inköp	244 800	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>505 327</b>	<b>260 527</b>
	Ingående avskrivningar	-71 229	-55 846
	Årets avskrivningar	-43 006	-15 383
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-114 235</b>	<b>-71 229</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>391 092</b>	<b>189 298</b>

<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	2 660 000	2 756 250

### Övriga noter

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	3 500 000	3 500 000

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Gävle

Mats Nilsson

Mats Nilsson

2024-05-17

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 maj 2024.

Håkan Mattsson

Håkan Mattsson

Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Varvstallet Fastighets AB, org.nr 559110-5068

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Varvstallet Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varvstallet Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Varvstallet Fastighets 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 revisionsssed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Varvstallet Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Varvstallet Fastighets 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Gävle 2024-05-17

*Håkan Mattsson*

Håkan Mattsson

Auktoriserad revisor