

# Årsredovisning

för

## Tvättbjörnen Birsta 2 AB

556639-9522

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tvättbjörnen Birsta 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 9 juni 2023



Stig Svedberg

Styrelsen för Tvättbjörnen Birsta 2 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 skall äga och förvalta fastigheter, aktier och andelar och därmed förenlig verksamhet.

#### Moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår är Tvättbjörnen Holding AB, 556534-9304. Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 608	3 753	5 863	5 659
Resultat efter finansiella poster	5 115	1 161	15 945	4 007
Soliditet (%)	36	32	0	43

De ökade intäkterna förklaras av tidigare vakant lokal har varit uthyrd under räkenskapsåret.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	9 852 000	4 561 741	14 513 741
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 561 741	-4 561 741	0
Årets resultat			3 392 601	3 392 601
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>14 413 741</b>	<b>3 392 601</b>	<b>17 906 342</b>

Aktieägarna har lämnat villkorade aktieägartillskott om totalt 14 500 000 kr (14 500 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 413 740
årets vinst	3 392 601
	<b>17 806 341</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 806 341
	<b>17 806 341</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 608 177	3 752 532
Övriga rörelseintäkter		2 350	56 520
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 610 527</b>	<b>3 809 052</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-696 463	-635 757
Övriga externa kostnader		-1 000 585	-559 587
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-504 320	-464 316
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 201 368</b>	<b>-1 659 660</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 409 159</b>	<b>2 149 392</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	545 328	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-839 712	-988 235
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-294 384</b>	<b>-988 235</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 114 775</b>	<b>1 161 157</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 064 000	3 604 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 064 000</b>	<b>3 604 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 050 775</b>	<b>4 765 157</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-658 174	-203 416
<b>Årets resultat</b>		<b>3 392 601</b>	<b>4 561 741</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	23 047 735	23 552 055
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 047 735</b>	<b>23 552 055</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	12 983 351	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 983 351</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>36 031 086</b>	<b>23 552 055</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 393 024	2 364 255
Fordringar hos koncernföretag		11 884 609	19 721 324
Övriga fordringar		1 460 673	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 738 306</b>	<b>22 085 579</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		301 125	250 113
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>301 125</b>	<b>250 113</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 039 431</b>	<b>22 335 692</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 070 518</b>	<b>45 887 747</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

14 413 740

9 852 000

Årets resultat

3 392 601

4 561 741

**Summa fritt eget kapital**

**17 806 342**

**14 413 740**

**Summa eget kapital**

**17 906 342**

**14 513 740**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 171 089

107 089

**Summa obeskattade reserver**

**1 171 089**

**107 089**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

23 582 500

6 737 500

Skulder till koncernföretag

5 858 328

18 874 977

**Summa långfristiga skulder**

**29 440 828**

**25 612 477**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

937 500

210 000

Leverantörsskulder

0

49 169

Skulder till koncernföretag

61 250

547 500

Skatteskulder

0

2 680 248

Övriga skulder

456 299

275 015

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 097 210

1 892 509

**Summa kortfristiga skulder**

**3 552 259**

**5 654 440**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**52 070 518**

**45 887 747**

## 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	540 973	0
	<b>540 973</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	244 097	943 749
	<b>244 097</b>	<b>943 749</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 855 517	53 855 517
Inköp	0	4 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 855 517</b>	<b>57 855 517</b>
Ingående avskrivningar	-34 303 461	-33 839 145
Årets avskrivningar	-514 321	-464 316
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-34 817 782</b>	<b>-34 303 461</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 037 735</b>	<b>23 552 056</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	12 983 351	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 983 351</b>	<b>0</b>

Tvättbjörnen Birsta 2 AB  
Org.nr 556639-9522

7 (7)

2023061333989

**Utgående redovisat värde** 12 983 351 0

**Not 6 Långfristiga skulder**

2022-12-31 2021-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen 20 582 500 5 897 500  
20 582 500 5 897 500

**Not 7 Ställda säkerheter**

2022-12-31 2021-12-31


Fastighetsinteckning 24 950 000 7 000 000  
24 950 000 7 000 000

Sundsvall 2023-06-09

  
Stig Svedberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tvättbjörnen Birsta 2 AB, org.nr 556639-9522

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tvättbjörnen Birsta 2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tvättbjörnen Birsta 2 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 Tvättbjörnen Birsta 2 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tvättbjörnen Birsta 2 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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](http://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 Birsta 2 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tvättbjörnen Birsta 2 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Sundsvall den 9 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor