

ÅRSREDOVISNING

för

Varvstallet Fastighets AB

Org.nr. 559110-5068

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-13.

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

Mats Nilsson, Styrelseledamot

2023-07-14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter. Företaget förvärvade 2017-10-19, fastigheten: Varvet 9:4.

Företagets säte är Gävle

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	566 270	572 376	531 082	341 327
Resultat efter finansiella poster	82 851	156 082	49 618	-49 256
Soliditet (%)	2,2	0,62	-2,57	-3,84

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-176 038	156 082	-19 956
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		156 082	-156 082	0
Årets resultat			69 459	69 459
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>-19 956</u>	<u>69 459</u>	<u>49 503</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-19 956
Årets resultat	69 459
	<u>49 503</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	49 503
	<u>49 503</u>

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

Varvstallet Fastighets AB

Org.nr. 559110-5068

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		566 270	572 376
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>566 270</u>	<u>572 376</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-256 365	-234 339
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-85 335</u>	<u>-85 210</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-341 700</u>	<u>-319 549</u>
Rörelseresultat		224 570	252 827
Finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-141 719</u>	<u>-96 745</u>
Summa finansiella poster		<u>-141 719</u>	<u>-96 745</u>
Resultat efter finansiella poster		82 851	156 082
Resultat före skatt		82 851	156 082
Skatter			
Skatt på årets resultat		-13 392	0
Årets resultat		<u>69 459</u>	<u>156 082</u>

Varvstallet Fastighets AB

Org.nr. 559110-5068

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 175 093	4 235 269
Inventarier, verktyg och installationer	3	189 298	204 681
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>4 364 391</u>	<u>4 439 950</u>
Summa anläggningstillgångar		4 364 391	4 439 950
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 350	16 473
Övriga fordringar		1 950	1 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 684	3 376
Summa kortfristiga fordringar		<u>37 984</u>	<u>21 799</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		117 658	344 865
Summa kassa och bank		<u>117 658</u>	<u>344 865</u>
Summa omsättningstillgångar		155 642	366 664
SUMMA TILLGÅNGAR		4 520 033	4 806 614

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 956	-176 038
Årets resultat		69 459	156 082
Summa fritt eget kapital		<u>49 503</u>	<u>-19 956</u>
Summa eget kapital		99 503	30 044
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 176 250	3 281 250
Övriga skulder		2 200	2 200
Summa långfristiga skulder		<u>3 178 450</u>	<u>3 283 450</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		105 000	105 000
Leverantörsskulder		22 409	21 952
Skulder till koncernföretag		974 000	1 199 000
Skatteskulder		37 133	52 240
Övriga skulder		17 041	26 353
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 497	88 575
Summa kortfristiga skulder		<u>1 242 080</u>	<u>1 493 120</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 520 033	4 806 614

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 och verktyg	5
Installationer	25

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 445 791	4 445 791
	Inköp	9 776	0
	Utgående anskaffningsvärden	4 455 567	4 445 791
	Ingående avskrivningar	-210 522	-140 690
	Årets avskrivningar	-69 952	-69 832
	Utgående avskrivningar	-280 474	-210 522
	Redovisat värde	4 175 093	4 235 269
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	779 000	779 000
	Byggnader	3 038 000	2 482 000
		3 817 000	3 261 000

Varvstallet Fastighets AB

Org.nr. 559110-5068

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>260 527</u>	<u>260 527</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>260 527</u>	<u>260 527</u>
	Ingående avskrivningar	-55 846	-40 468
	Årets avskrivningar	<u>-15 383</u>	<u>-15 378</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-71 229</u>	<u>-55 846</u>
	Redovisat värde	189 298	204 681

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	2 756 250	2 861 250

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	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

2023-06-21

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 juli 2023.

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 2022.

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 2022 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. 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2023-07-13

Håkan Mattsson

Håkan Mattsson

Auktoriserad revisor