

Årsredovisning

för

V-Hamns Industriby AB

559128-0796

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-31.

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:

Amanda Lilie, Styrelseledamot

2023-06-09

Styrelsen för V-Hamns Industriby 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

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett dotterbolag till Cenator AB, org nr 559126-7546, med säte i Göteborg. Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Vallhamn 3:7 och Vallhamn 3:8.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 074 | 1 982 | 500 | 500 |
| Resultat efter finansiella poster | 357 | 226 | -71 | -70 |
| Soliditet (%) | 3 | 2 | 1 | 1 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 50 297 | 177 644 | 277 941 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 177 644 | -177 644 | 0 |
| Årets resultat | | | 122 403 | 122 403 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 227 941 | 122 403 | 400 344 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 227 941 |
| årets vinst | 122 403 |
| | 350 344 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 350 344 |
| | 350 344 |

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 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| | 1 | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 2 073 780 | 1 982 487 |
| Övriga rörelseintäkter | | 3 205 | 2 734 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 2 076 985 | 1 985 221 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -802 436 | -1 101 116 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -551 917 | -355 612 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 354 353 | -1 456 728 |
| Rörelseresultat | | 722 632 | 528 493 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 29 | 27 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -365 325 | -302 520 |
| Summa finansiella poster | | -365 296 | -302 493 |
| Resultat efter finansiella poster | | 357 336 | 226 000 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -150 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -150 000 | 0 |
| Resultat före skatt | | 207 336 | 226 000 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -84 933 | -48 356 |
| Årets resultat | | 122 403 | 177 644 |

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

14 648 480

15 200 397

Summa materiella anläggningstillgångar

14 648 480

15 200 397

Summa anläggningstillgångar

14 648 480

15 200 397

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

451 677

559 202

Övriga fordringar

29

44 163

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 728

28 523

Summa kortfristiga fordringar

483 434

631 888

Kassa och bank

Kassa och bank

216 157

688 206

Summa kassa och bank

216 157

688 206

Summa omsättningstillgångar

699 591

1 320 094

SUMMA TILLGÅNGAR

15 348 071

16 520 491

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

227 941

50 297

Årets resultat

122 403

177 644

Summa fritt eget kapital

350 344

227 941

Summa eget kapital

400 344

277 941

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

11 333 322

11 983 326

Skulder till koncernföretag

1 819 696

2 270 191

Summa långfristiga skulder

13 153 018

14 253 517

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

650 004

650 004

Leverantörsskulder

9 645

57 013

Skulder till koncernföretag

150 000

0

Skatteskulder

198 799

120 519

Övriga skulder

166 859

194 903

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

619 402

966 594

Summa kortfristiga skulder

1 794 709

1 989 033

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 348 071

16 520 491

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:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|------------------|-----|
| Byggnader | 4 % |
| Markanläggningar | 5 % |

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 48 826 | 40 870 |
| | 48 826 | 40 870 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 16 538 868 | 9 949 809 |
| Inköp | 0 | 6 589 059 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 16 538 868 | 16 538 868 |
| Ingående avskrivningar | -1 338 471 | -982 859 |
| Årets avskrivningar | -551 917 | -355 612 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 890 388 | -1 338 471 |
| Utgående redovisat värde | 14 648 480 | 15 200 397 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senast fem år efter balansdagen | 10 553 002 | 11 653 501 |
| | 10 553 002 | 11 653 501 |

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11.983.326 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 11 333 322 | 11 983 326 |
| | 11 333 322 | 11 983 326 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 650 004 | 650 004 |
| | 650 004 | 650 004 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 12 670 000 | 10 000 000 |
| | 12 670 000 | 10 000 000 |

Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Göteborg 2023-05-31

Amanda Lilie
Amanda Lilie

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-31

Björn Börjesson
Björn Börjesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i V-Hamns Industriby AB

Org.nr 559128-0796

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för V-Hamns Industriby AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av V-Hamns Industriby ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 V-Hamns Industriby 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

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 V-Hamns Industriby AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till V-Hamns Industriby 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-05-31

Björn Börjesson

Björn Börjesson
Auktoriserad revisor