

Årsredovisning

för

Varberg Nord Fastighets AB

559070-6791

Räkenskapsåret

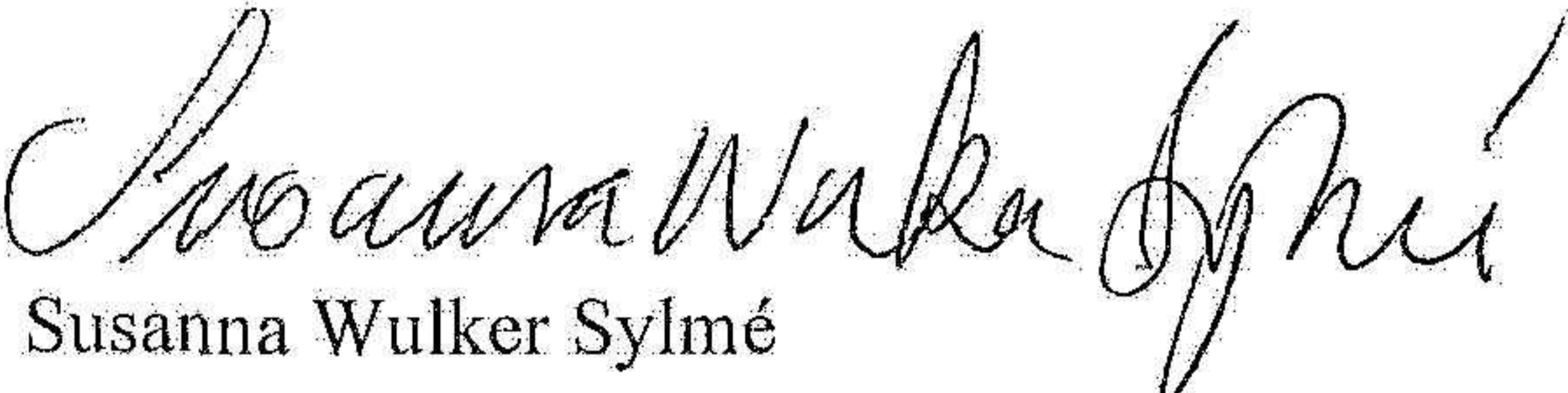
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Varberg Nord Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg den 25 maj 2023


Susanna Wulker Sylmé

Styrelsen för Varberg Nord Fastighets 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

Företaget som har sitt säte i Varberg bedriver fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 144	1 041	995	915
Resultat efter finansiella poster	631	575	412	483
Soliditet (%)	21	17	13	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 079 055	456 884	1 585 939
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		456 884	-456 884	0
Årets resultat			501 277	501 277
Belopp vid årets utgång	50 000	1 535 939	501 277	2 087 216

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 535 939
årets vinst	501 277
	2 037 216
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 037 216
	2 037 216

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 144 327	1 040 797
Summa rörelseintäkter		1 144 327	1 040 797
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-164 406	-172 267
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-192 933	-181 114
Summa rörelsekostnader		-357 339	-353 381
Rörelseresultat		786 988	687 416
Finansiella poster			
Ränteintäkter		381	0
Räntekostnader		-156 139	-111 996
Summa finansiella poster		-155 758	-111 996
Resultat efter finansiella poster		631 230	575 420
Resultat före skatt		631 230	575 420
Skatter			
Skatt på årets resultat		-129 953	-118 536
Årets resultat		501 277	456 884

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 560 817	8 753 750
Summa materiella anläggningstillgångar		8 560 817	8 753 750
Summa anläggningstillgångar		8 560 817	8 753 750
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		344 427	70 701
Övriga fordringar		374 211	181 304
Summa kortfristiga fordringar		718 638	252 005
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		700 000	521 511
Summa kassa och bank		700 000	521 511
Summa omsättningstillgångar		1 418 638	773 516
SUMMA TILLGÅNGAR		9 979 455	9 527 266

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

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 535 939

1 079 055

Årets resultat

501 277

456 884

Summa fritt eget kapital

2 037 216

1 535 939

Summa eget kapital

2 087 216

1 585 939

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

7 000 000

7 000 000

Summa långfristiga skulder

7 000 000

7 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

9 870

Skulder till koncernföretag

589 071

589 071

Skatteskulder

254 839

212 981

Övriga skulder

33 329

72 666

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

56 739

Summa kortfristiga skulder

892 239

941 327

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 979 455

9 527 266

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000
	7 000 000	7 000 000

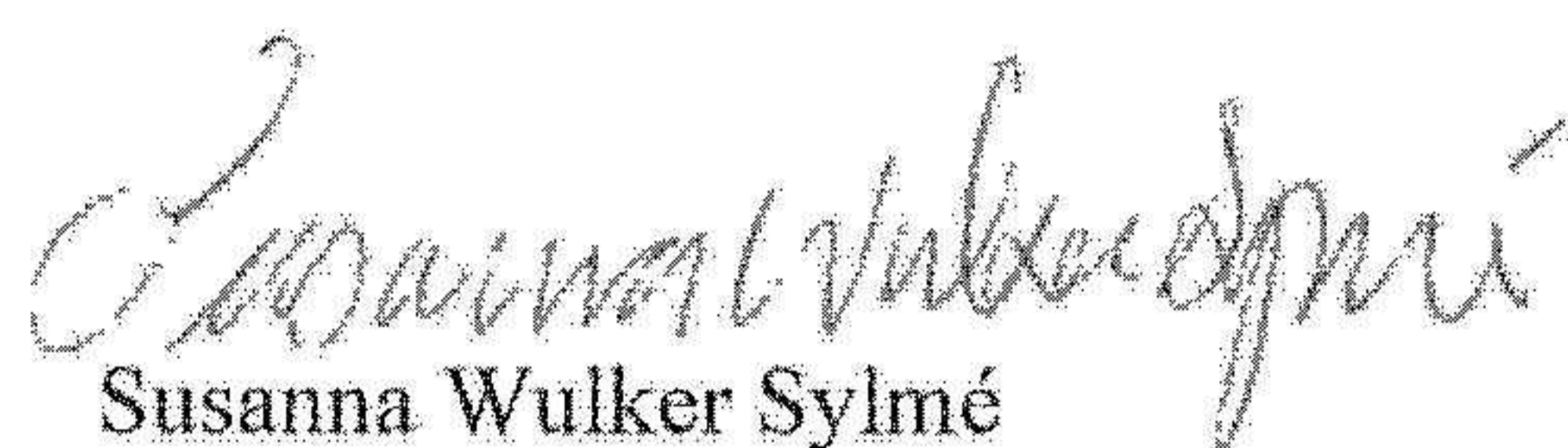
Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 556 190	9 063 829
Inköp	0	492 361
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 556 190	9 556 190
Ingående avskrivningar	-802 440	-621 326
Årets avskrivningar	-192 933	-181 114
Utgående ackumulerade avskrivningar	-995 373	-802 440
Utgående redovisat värde	8 560 817	8 753 750

Not 3 Långfristiga skulder

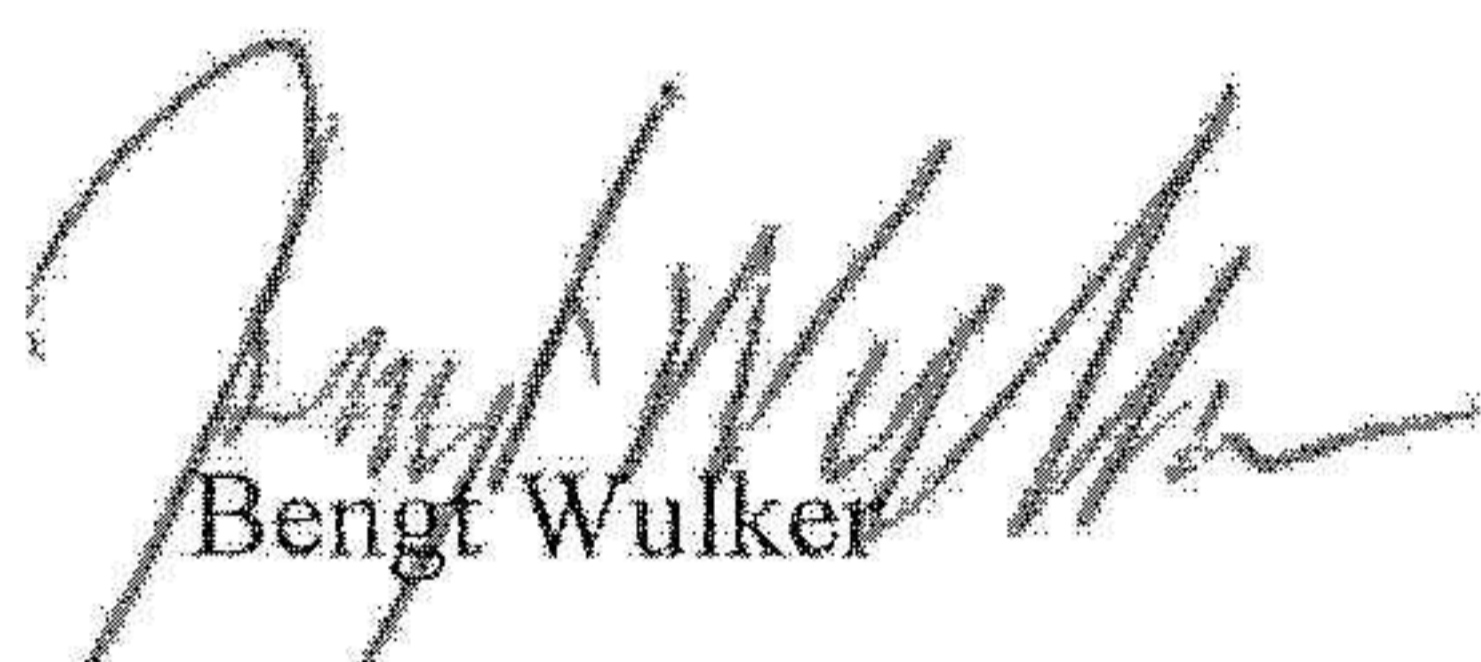
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som skall betalas senare än 5 år efter balansdagen	7 000 000	7 000 000
	7 000 000	7 000 000

Varberg den 25 maj 2023



Susanna Wolker Sylmé
Ordförande

Jonas Wolker




Bengt Wolker



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 maj 2023



Tony Ohlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Varberg Nord Fastighets AB
Org.nr 559070-6791

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Varberg Nord Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varberg Nord 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 Varberg Nord 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 lämpligt, 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.

FAR

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.



FAR

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 Varberg Nord Fastighets 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Varberg Nord Fastighets AB enligt god revisors sed 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.



FAR

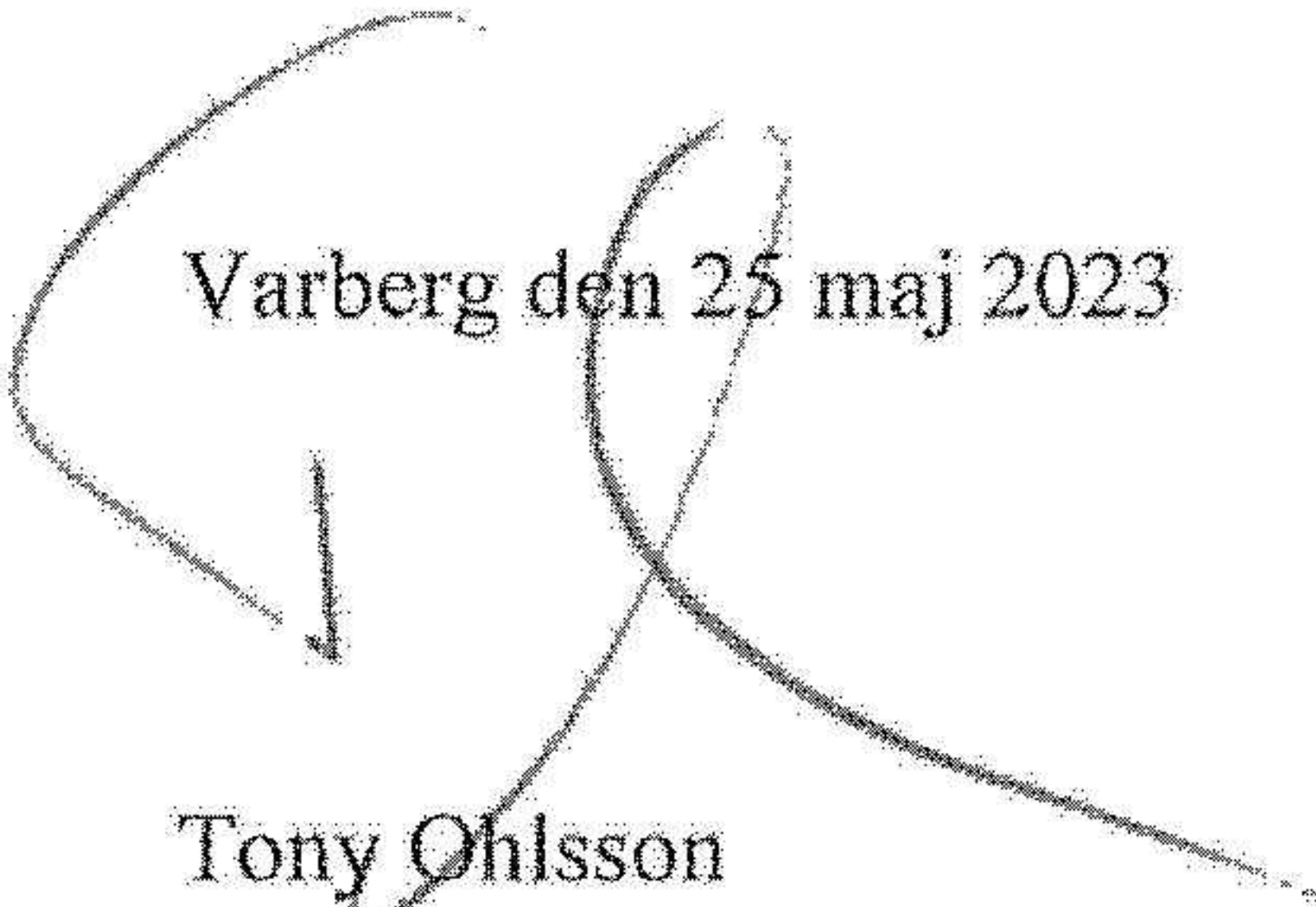
Revisorerna

Ohlsson | Bjurenheim | Wigell

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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Varberg den 25 maj 2023



Tony Ohlsson
Auktoriserad revisor

