

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Varberg Cylindern 17 AB

556895-6410

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28.

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:

David Magnusson Nordberg, Styrelseledamot

2023-07-07

Styrelsen för Fastighetsbolaget Varberg Cylindern 17 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

### Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Varbergs Anläggningsservice AB (556188-1250), som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Br. Sandhs Entreprenad AB (556661-5638).

Bolag förvaltar industrifastigheten Varberg Cylindern 17 där moderbolaget bedriver sin verksamhet.

Företaget har sitt säte i Varberg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Moderbolagets moderbolag, Br. Sandhs Entreprenad AB, 556661-5638, blev under året förvärvat av Nordic Roadways AB, 559606-2200.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	780	764	743	728	714
Resultat efter finansiella poster	247	420	58	368	323
Soliditet (%)	20,0	21,0	15,0	13,0	8,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	601 515	333 248	<b>984 763</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		333 248	-333 248	<b>0</b>
Årets resultat			-35 305	<b>-35 305</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>934 763</b>	<b>-35 305</b>	<b>949 458</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	934 762
årets förlust	-35 305
	<b>899 457</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	899 457
	<b>899 457</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		780 047 <b>780 047</b>	763 954 <b>763 954</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-237 089	-159 199
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-171 355 <b>-408 444</b>	-99 655 <b>-258 854</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>371 603</b>	<b>505 100</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-124 835 <b>-124 834</b>	-85 153 <b>-85 153</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>246 769</b>	<b>419 947</b>
Bokslutsdispositioner	5	-280 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-33 231</b>	<b>419 947</b>
Skatt på årets resultat	6	-2 074	-86 699
<b>Årets resultat</b>		<b>-35 305</b>	<b>333 248</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	7	5 032 468	5 199 402
Inventarier, verktyg och installationer	8	48 633	0
		<b>5 081 101</b>	<b>5 199 402</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 081 101</b>	<b>5 199 402</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	34 370
Aktuella skattefordringar		58 692	0
Övriga fordringar		28 347	11 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	6 955
		<b>87 039</b>	<b>53 035</b>
<i>Kassa och bank</i>		417 602	174 547
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>504 641</b>	<b>227 582</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 585 742</b>	<b>5 426 984</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		934 762	601 515
Årets resultat		-35 305	333 248
		<b>899 457</b>	<b>934 763</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>949 457</b>	<b>984 763</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	9	185 800	185 800
<b>Långfristiga skulder</b>	10		
Skulder till kreditinstitut		3 944 150	3 908 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 944 150</b>	<b>3 908 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	10		
Skulder till kreditinstitut		123 900	0
Leverantörsskulder		59 828	26 195
Skulder till koncernföretag		280 000	0
Aktuella skatteskulder		0	17 841
Övriga skulder		0	295 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	42 607	8 635
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>506 335</b>	<b>347 671</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 585 742</b>	<b>5 426 984</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Jämförelsetalen har inte räknats om med stöd av 3 kap 5§ fjärde stycket i ÅRL. Övergången till BFNAR 2012:1 bedöms ej ha föranlett till bristande jämförelse mellan räkenskapsåren.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Kontor	25-100 år
Industrifastighet	25-50 år
Inventarier	5 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Inkomstskatter

##### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### 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 Arvode till revisorer

	2022	2021
<b>Grant Thornton Sweden AB</b>		
Revisionsuppdrag	10 000	0
	<b>10 000</b>	<b>0</b>
<b>ERA Revisorer AB</b>		
Revisionsuppdrag	0	7 724
	<b>0</b>	<b>7 724</b>

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	1	0
	<b>1</b>	<b>0</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	124 835	85 153
	<b>124 835</b>	<b>85 153</b>

## Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-280 000	0
	<b>-280 000</b>	<b>0</b>

### Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	2 074	86 699
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>2 074</b>	<b>86 699</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Belopp	Procent	Belopp	
Redovisat resultat före skatt	-33 231		419 947	
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	6 844	20,60	-86 509
Skattemässig justering på avskrivningar		-8 728		
Schablonränta på periodiseringsfonder		-190		-190
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-2 074</b>		<b>-86 699</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 151 575	6 151 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 151 575</b>	<b>6 151 575</b>
Ingående avskrivningar	-952 173	-852 518
Årets avskrivningar	-166 934	-99 655
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 119 107</b>	<b>-952 173</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 032 468</b>	<b>5 199 402</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	53 054	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 054</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-4 421	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 421</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 633</b>	<b>0</b>

**Not 9 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2018	80 000	80 000
Periodiseringsfond 2019	105 800	105 800
	<b>185 800</b>	<b>185 800</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	191	

**Not 10 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 068 050 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 944 150	3 908 750
	<b>3 944 150</b>	<b>3 908 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	123 900	295 000
	<b>123 900</b>	<b>295 000</b>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	42 606	8 636
	<b>42 606</b>	<b>8 636</b>

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

**Not 13 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 900 000	5 900 000
	<b>5 900 000</b>	<b>5 900 000</b>

Varberg 2023-06-27

*David Magnusson Nordberg*  
David Magnusson Nordberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

Grant Thornton Sweden AB

*Daniel Forsgren*  
Daniel Forsgren  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Varberg Cylindern 17 AB, org.nr 5568956410

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Varberg Cylindern 17 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Varberg Cylindern 17 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.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Varberg Cylindern 17 AB enligt god revisorssed 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### *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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## **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 Fastighetsbolaget Varberg Cylindern 17 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Varberg Cylindern 17 AB enligt god revisorssed 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 juni 2023

Grant Thornton Sweden AB

*Daniel Forsgren*  
Daniel Forsgren

Auktoriserad revisor