

# Årsredovisning

för

## Tvättbjörnen Eskilstuna 2 AB

556718-2638

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tvättbjörnen Eskilstuna 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 9 juni 2023. 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 Eskilstuna 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 och värdepapper och bedriva därmed förenlig verksamhet.

#### Moderföretag

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har tidigare moderbolaget Tvättbjörnen Eskilstuna 1 AB fusionerats med Tvättbjörnen Eskilstuna 2 AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 876	5 756	5 647	5 601
Resultat efter finansiella poster	1 687	3 495	2 644	2 479
Soliditet (%)	5	37	58	55

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	22 431 963	2 640 804	25 172 767
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 640 804	-2 640 804	0
Effekt av fusion		-22 516 508		-22 516 508
Årets resultat			972 696	972 696
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 556 259</b>	<b>972 696</b>	<b>3 628 955</b>

Aktieägarna har lämnat villkorade aktieägartillskott om totalt 33 300 tkr (33 300 tkr).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 556 259
årets vinst	972 696
	<b>3 528 955</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 528 955
	<b>3 528 955</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 876 062

5 756 487

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 876 062

5 756 487

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-9 500

0

Övriga externa kostnader

-360 387

-1 158 557

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 067 283

-695 412

Summa rörelsekostnader

-1 437 170

-1 853 969

Rörelseresultat

4 438 892

3 902 518

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 901

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-2 753 954

-407 528

Summa finansiella poster

-2 752 053

-407 528

Resultat efter finansiella poster

1 686 839

3 494 990

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-441 000

-527 928

Summa bokslutsdispositioner

-441 000

-527 928

Resultat före skatt

1 245 839

2 967 062

### Skatter

Skatt på årets resultat

-273 143

-326 258

Årets resultat

972 696

2 640 804

<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	3	76 853 018	38 226 354
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>76 853 018</b>	<b>38 226 354</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>76 853 018</b>	<b>38 226 354</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 405 096	1 210 308
Fordringar hos koncernföretag		3 462 638	28 719 082
Övriga fordringar		44	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 867 778</b>	<b>29 929 390</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		989 001	759 596
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>989 001</b>	<b>759 596</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 856 779</b>	<b>30 688 986</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>82 709 797</b>	<b>68 915 340</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

2 556 259

22 431 963

Årets resultat

972 696

2 640 804

**Summa fritt eget kapital**

**3 528 955**

**25 072 767**

**Summa eget kapital**

**3 628 955**

**25 172 767**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

968 928

527 928

**Summa obeskattade reserver**

**968 928**

**527 928**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

38 250 000

39 195 000

Skulder till koncernföretag

35 000 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**73 250 000**

**39 195 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 260 000

1 260 000

Skulder till koncernföretag

15 000

22 500

Skatteskulder

1 205 401

922 250

Övriga skulder

411 513

358 593

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 970 000

1 456 302

**Summa kortfristiga skulder**

**4 861 914**

**4 019 645**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**82 709 797**

**68 915 340**

## 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:

Byggnad 100 år

#### Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 750 000	231 324
	<b>1 750 000</b>	<b>231 324</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 455 500	75 455 500
Övertaget via fusion	39 693 947	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 149 447</b>	<b>75 455 500</b>
Ingående avskrivningar	-37 229 146	-36 533 734
Årets avskrivningar	-1 067 283	-695 412
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 296 429</b>	<b>-37 229 146</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 853 018</b>	<b>38 226 354</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	33 210 000	34 155 000
	<b>33 210 000</b>	<b>34 155 000</b>

Tvättbjörnen Eskilstuna 2 AB  
Org.nr 556718-2638

7 (7)

2023061334002

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	40 455 000	16 000 000
	<b>40 455 000</b>	<b>16 000 000</b>

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 Eskilstuna 2 AB, org.nr 556718-2638

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tvättbjörnen Eskilstuna 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 Eskilstuna 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 Eskilstuna 2 AB.

### 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 Tvättbjörnen Eskilstuna 2 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 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 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.

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 Eskilstuna 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tvättbjörnen Eskilstuna 2 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 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 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 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