

# Årsredovisning

för

## Tvättbjörnen Umeå 2 AB

556682-4487

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tvättbjörnen Umeå 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 Umeå 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 Umeå 1 AB fusionerats med Tvättbjörnen Umeå 2 AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 994	5 872	5 827	5 665
Resultat efter finansiella poster	1 387	4 507	3 927	3 863
Soliditet (%)	6	21	48	43

### 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	9 342 337	3 187 493	<b>12 629 830</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 187 493	-3 187 493	<b>0</b>
Effekt av fusion		-9 861 369		<b>-9 861 369</b>
Årets resultat			615 373	<b>615 373</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 668 461</b>	<b>615 373</b>	<b>3 383 834</b>

Aktieägarna har lämnat villkorade aktieägartillskott om totalt 21 800 tkr (21 800 tkr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 668 462
årets vinst	615 373
	<b>3 283 835</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 283 835
	<b>3 283 835</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>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 993 941	5 872 341
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 993 941</b>	<b>5 872 341</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 206 454	-674 102
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-970 704	-481 716
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 177 158</b>	<b>-1 155 818</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 816 783</b>	<b>4 716 523</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 946	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 431 377	-209 735
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 429 431</b>	<b>-209 735</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 387 352</b>	<b>4 506 788</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-477 000	-815 387
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-477 000</b>	<b>-815 387</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>910 352</b>	<b>3 691 401</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-294 979	-503 908
<b>Årets resultat</b>		<b>615 373</b>	<b>3 187 493</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	3	73 153 425	19 182 051
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>73 153 425</b>	<b>19 182 051</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>73 153 425</b>	<b>19 182 051</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 429 656	1 235 308
Fordringar hos koncernföretag		3 575 226	40 904 927
Övriga fordringar		50	727
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 004 932</b>	<b>42 140 962</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		762 790	858 101
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>762 790</b>	<b>858 101</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 767 722</b>	<b>42 999 063</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>78 921 147</b>	<b>62 181 114</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

2 668 462

9 342 337

Årets resultat

615 373

3 187 493

**Summa fritt eget kapital**

**3 283 835**

**12 529 830**

**Summa eget kapital**

**3 383 835**

**12 629 830**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 292 387

815 387

**Summa obeskattade reserver**

**1 292 387**

**815 387**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

43 800 000

44 880 000

Skulder till koncernföretag

25 750 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**69 550 000**

**44 880 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 440 000

1 440 000

Skulder till koncernföretag

15 000

22 500

Skatteskulder

767 619

540 432

Övriga skulder

418 925

366 093

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 053 381

1 486 872

**Summa kortfristiga skulder**

**4 694 925**

**3 855 897**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**78 921 147**

**62 181 114**

## 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	1 287 500	108 101
	<b>1 287 500</b>	<b>108 101</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 516 057	54 516 057
Övertaget via fusion	54 942 077	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>109 458 134</b>	<b>54 516 057</b>
Ingående avskrivningar	-35 334 005	-34 852 289
Årets avskrivningar	-970 704	-481 716
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-36 304 709</b>	<b>-35 334 005</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>73 153 425</b>	<b>19 182 052</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	38 040 000	39 120 000
	<b>38 040 000</b>	<b>39 120 000</b>

2023061333874

**Not 5 Ställda säkerheter**


	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	46 320 000	10 700 000
	<b>46 320 000</b>	<b>10 700 000</b>

Sundsvall 2023-06-09

  
Stig Svedberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09

PricewaterhouseCoopers AB

  
Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tvättbjörnen Umeå 2 AB, org.nr 556682-4487

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tvättbjörnen Umeå 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 Umeå 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 Umeå 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 Umeå 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 Umeå 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tvättbjörnen Umeå 2 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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