# Årsredovisning

**för**

# Varberg Apotekaren 1 Fastighets AB

559044-6554

Räkenskapsåret

2022

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-29.
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:

Paula Gustafsson, Styrelseledamot
2023-03-31

Styrelsen för Varberg Apotekaren 1 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***

Bolaget bedriver fastighetförvaltning.

Företaget har sitt säte i Varberg.

| **Flerårsöversikt** (Tkr) | **2022** | **2021** | **2020** | **2019** |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 1 364 | 1 336 | 1 272 | 1 313 |
| Resultat efter finansiella poster | 543 | 847 | 688 | 792 |
| Soliditet (%) | 20 | 16 | 13 | 8 |

## Förändringar i eget kapital

| | **Aktie-kapital** | **Balanserat resultat** | **Årets resultat** | **Totalt** |
|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 326 059 | 377 864 | **1 753 923** |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 377 864 | -377 864 | **0** |
| Årets resultat | | | 426 492 | **426 492** |
| **Belopp vid årets utgång** | **50 000** | **1 703 923** | **426 492** | **2 180 415** |

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---|
| balanserad vinst | 1 703 924 |
| årets vinst | 426 492 |
| | **2 130 416** |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 2 130 416 |
| | **2 130 416** |

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 | | 1 364 002 | 1 336 103 |
| **Summa rörelseintäkter** | | **1 364 002** | **1 336 103** |
| | | | |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Övriga externa kostnader | | -511 855 | -260 676 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -153 813 | -153 813 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-665 668** | **-414 489** |
| **Rörelseresultat** | | **698 334** | **921 614** |
| | | | |
| **Finansiella poster** | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 141 | 0 |
| Räntekostnader | | -155 703 | -74 749 |
| **Summa finansiella poster** | | **-155 562** | **-74 749** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **542 772** | **846 865** |
| | | | |
| **Bokslutsdispositioner** | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -365 000 |
| **Summa bokslutsdispositioner** | | **0** | **-365 000** |
| **Resultat före skatt** | | **542 772** | **481 865** |
| | | | |
| **Skatter** | | | |
| Skatt på årets resultat | | -116 280 | -104 001 |
| **Årets resultat** | | **426 492** | **377 864** |

# Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | 1 | 8 663 092 | 8 816 905 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **8 663 092** | **8 816 905** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **8 663 092** | **8 816 905** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Övriga fordringar | | 137 034 | 148 284 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **137 034** | **148 284** |
| ***Kassa och bank*** | | | |
| Kassa och bank | | 2 034 485 | 1 730 111 |
| **Summa kassa och bank** | | **2 034 485** | **1 730 111** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **2 171 519** | **1 878 395** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **10 834 611** | **10 695 300** |

# 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 | | 1 703 924 | 1 326 060 |
| Årets resultat | | 426 492 | 377 864 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **2 130 416** | **1 703 924** |
| **Summa eget kapital** | | **2 180 416** | **1 753 924** |
| **Långfristiga skulder** | 2 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 900 000 | 1 900 000 |
| Övriga skulder | | 6 026 321 | 6 328 756 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **7 926 321** | **8 228 756** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Leverantörsskulder | | 1 747 | 356 |
| Skulder till koncernföretag | | 365 000 | 365 000 |
| Skatteskulder | | 71 384 | 153 308 |
| Övriga skulder | | 55 246 | 54 489 |
| Förutbetalda intäkter | | 234 497 | 139 467 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **727 874** | **712 620** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **10 834 611** | **10 695 300** |

# Noter

## 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:

| | |
|---|---|
| Byggnader | 50 år |

### Not Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckning | 4 312 000 | 4 312 000 |
| | **4 312 000** | **4 312 000** |

## Not 1 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 739 110 | 9 739 110 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **9 739 110** | **9 739 110** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -922 205 | -768 392 |
| Årets avskrivningar | -153 813 | -153 813 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-1 076 018** | **-922 205** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **8 663 092** | **8 816 905** |

## Not 2 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| **Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen** | | |
| Skuld till kreditinstitut | 1 900 000 | 1 900 000 |
| Skuld till närstående | 5 838 821 | 6 141 256 |
| | **7 738 821** | **8 041 256** |

Varberg 2023-03-29

*Paula Gustafsson*
Paula Gustafsson