

ÅRSREDOVISNING

för

Varvstallet Fastighets AB

Org.nr. 559110-5068

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.

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
Mats Nilsson, Styrelseledamot
2025-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter.
Företagets säte är Gävle

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	596 838	546 202	566 270	572 376
Resultat efter finansiella poster	-27 793	-55 017	82 851	156 082
Soliditet (%)	1,99	0,95	2,2	0,62

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	49 504	-55 017	44 487
Balanseras i ny räkning		-55 017	55 017	0
Årets resultat			52 207	52 207
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>-5 513</u>	<u>52 207</u>	<u>96 694</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-5 513
Årets resultat	<u>52 207</u>
	46 694

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>46 694</u>
	46 694

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		596 838	546 202
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		596 838	546 202
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-292 036	-270 326
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 770	-113 038
Summa rörelsekostnader		-417 806	-383 364
Rörelseresultat		179 032	162 838
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	13
Räntekostnader		-206 829	-217 868
Summa finansiella poster		-206 825	-217 855
Resultat efter finansiella poster		-27 793	-55 017
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		80 000	0
Summa bokslutsdispositioner		80 000	0
Resultat före skatt		52 207	-55 017
Årets resultat		52 207	-55 017

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	4 035 029	4 105 061
Inventarier, verktyg och installationer	3	335 354	391 092
Pågående ny-, till-, ombyggnad		<u>175 112</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		4 545 495	4 496 153

Summa anläggningstillgångar

4 545 495

4 496 153

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		18 411	125 374
Övriga fordringar		13 464	1 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>14 098</u>	<u>13 837</u>
Summa kortfristiga fordringar		45 973	141 161

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>250 340</u>	<u>7</u>
Summa kassa och bank		250 340	7

Summa omsättningstillgångar

296 313

141 168

SUMMA TILLGÅNGAR

4 841 808

4 637 321

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		-5 513	49 504
Årets resultat		52 207	-55 017
Summa fritt eget kapital		46 694	-5 513
Summa eget kapital		96 694	44 487
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 966 250	3 080 000
Övriga skulder		387 200	302 200
Summa långfristiga skulder		3 353 450	3 382 200
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		105 000	105 000
Leverantörsskulder		11 699	22 581
Skulder till koncernföretag		1 140 544	869 847
Skatteskulder		0	20 985
Övriga skulder		42 871	53 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		91 550	138 779
Summa kortfristiga skulder		1 391 664	1 210 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 841 808	4 637 321

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5
Installationer	25

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 455 567	4 455 567
	Utgående anskaffningsvärden	4 455 567	4 455 567
	Ingående avskrivningar	-350 506	-280 474
	Årets avskrivningar	-70 032	-70 032
	Utgående avskrivningar	-420 538	-350 506
	Redovisat värde	4 035 029	4 105 061

Taxeringsvärden

Mark	779 000	779 000
Byggnader	3 038 000	3 038 000
	3 817 000	3 817 000

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	505 327	260 527
	Inköp	0	244 800
	Utgående anskaffningsvärden	505 327	505 327
	Ingående avskrivningar	-114 235	-71 229
	Årets avskrivningar	-55 738	-43 006
	Utgående avskrivningar	-169 973	-114 235
	Redovisat värde	335 354	391 092

NOTER

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	2 546 250	2 660 000

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 500 000	3 500 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Gävle

Mats Nilsson

Mats Nilsson

2025-06-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2025.

Håkan Mattsson

Håkan Mattsson

Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Varvstallet Fastighets AB, org.nr 559110-5068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Varvstallet Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varvstallet Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Varvstallet 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Varvstallet Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Varvstallet Fastighets AB enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet 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.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sandviken
2025-06-27

Håkan Mattsson
Håkan Mattsson
Auktoriserad revisor