

**Årsredovisning för**  
**Valeryd Invest AB**

559111-6131

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-28.  
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**

Magnus Larsson  
Styrelseledamot

2026-04-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Valeryd Invest AB, 559111-6131, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver uthyrning av ett högteknologiskt logistikcentra. Fastigheten inrymmer även en utställningshall med optimalt skyltläge mot nya E20 i Vårgårda.

Bolaget har sitt säte i Vårgårda.

#### Övriga viktiga förhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Valeryd AB, 556413-0242.

#### Förväntad framtida utveckling

Bolaget har ett hyreskontrakt med moderbolaget som sträcker sig ett antal år.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	5 837	5 812	5 362	3 365
Balansomslutning	52 421	52 009	50 890	49 604
Soliditet %	10,5	10,1	10,3	10,3

#### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	3 500 000	1 738 265	25 324
Balanseras i ny räkning		25 324	-25 324
Årets resultat			218 876
<b>Utgående balans</b>	<b>3 500 000</b>	<b>1 763 589</b>	<b>218 876</b>

#### Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 500 000 kr (1 500 000 kr).

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	1 763 589
Årets resultat	218 876
<b>Medel att disponera</b>	<b>1 982 465</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	1 982 465
<b>Summa</b>	<b>1 982 465</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	5 837 496	5 812 496
Övriga rörelseintäkter	3	5 799	5 315
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 843 295</b>	<b>5 817 811</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-305 040	-257 972
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 313 605	-1 297 882
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 618 645</b>	<b>-1 555 854</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 224 650</b>	<b>4 261 957</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		258	318
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 860 016	-2 390 936
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 859 758</b>	<b>-2 390 618</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 364 892</b>	<b>1 871 339</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 000 000	-1 700 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 000 000</b>	<b>-1 700 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>364 892</b>	<b>171 339</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	5	-146 016	-146 015
<b>Summa skatter</b>		<b>-146 016</b>	<b>-146 015</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>218 876</b>	<b>25 324</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	49 232 518	50 542 009
Inventarier, verktyg och installationer	7	16 456	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	948 989	948 989
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 197 963</b>	<b>51 490 998</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>50 197 963</b>	<b>51 490 998</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Färdiga varor och handelsvaror		51 776	0
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>51 776</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	201 823
Fordringar hos koncernföretag		1 825 000	100 000
Aktuell skattefordran		62 348	62 348
Övriga fordringar		424	34 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 860	23 252
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 912 632</b>	<b>422 048</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		258 415	95 690
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>258 415</b>	<b>95 690</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 222 823</b>	<b>517 738</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 420 786</b>	<b>52 008 736</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		3 500 000	3 500 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 763 589	1 738 265
Årets resultat		218 876	25 324
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 982 465</b>	<b>1 763 589</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 482 465</b>	<b>5 263 589</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		745 072	599 056
<b>Summa avsättningar</b>		<b>745 072</b>	<b>599 056</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	27 640 949	29 759 474
Skulder till koncernföretag		15 482 383	12 951 557
Övriga skulder		322 607	305 350
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>43 445 939</b>	<b>43 016 381</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 118 524	2 118 524
Leverantörsskulder		29 606	93 707
Aktuella skatteskulder		158 915	66 870
Övriga skulder		237 307	324 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 958	526 458
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 747 310</b>	<b>3 129 710</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 420 786</b>	<b>52 008 736</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet och byggnationen.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna (byggnader) har skillnaden i förbrukning av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	<i>År</i>
Byggnader	15-50
Markanläggningar	20

#### Kommentar

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [byggnad] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 15-50 år.

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnaden:

- Stomme och överiga byggkomponenter 50 år
- Installation ventilation 15 år
- Installationer värme, 20 år

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning per verksamhetsgren

<i>Verksamhet</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Lokaluthyrning	5 837 496	5 812 496
<b>Summa</b>	<b>5 837 496</b>	<b>5 812 496</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

<i>Intäktslag</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Övrigt	5 799	5 315
<b>Summa</b>	<b>5 799</b>	<b>5 315</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader koncernföretag	-530 826	-371 905
Övriga företag	-1 329 190	-2 019 031
<b>Summa</b>	<b>-1 860 016</b>	<b>-2 390 936</b>

## Not 5 Skatt på årets resultat

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skatt	-146 016	-146 015
<b>Summa</b>	<b>-146 016</b>	<b>-146 015</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 363 394	53 048 950
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		3 314 444
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>56 363 394</b>	<b>56 363 394</b>
Ingående avskrivningar	-5 821 385	-4 523 503
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 309 491	-1 297 882
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-7 130 876</b>	<b>-5 821 385</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>49 232 518</b>	<b>50 542 009</b>

### Kommentar till not

Varav mark 7 508 880 kr (7 508 880 kr)

Ränta har räknats in i anskaffningsvärdet med 938 403 kr.

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	20 570	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>20 570</b>	<b>0</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-4 114	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 114</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>16 456</b>	<b>0</b>

## Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	948 989	648 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter		300 989
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>948 989</b>	<b>948 989</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>948 989</b>	<b>948 989</b>

## Not 9 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	20 193 167	21 838 006
Skulder till moderföretag	12 182 383	9 651 557
Skulder till koncernföretag	3 300 000	3 300 000
Övriga skulder	322 607	305 350
<b>Summa</b>	<b>35 998 157</b>	<b>35 094 913</b>

## Not 10 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgång, avsättning eller skuld</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut	Långfristig skuld	27 640 949	29 759 474
Skulder till kreditinstitut	Kortfristig skuld	2 118 524	2 118 524
<b>Summa</b>		<b>29 759 473</b>	<b>31 877 998</b>

## Not 11 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	39 600 000	39 600 000

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-12

Vårgårda

*Magnus Larsson*

2026-04-28

Magnus Larsson  
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-28

SA Revision AB

*Ann-Louise Larsson*

Ann-Louise Larsson  
Auktoriserad revisor



SA REVISION

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Valeryd Invest AB**  
Org.nr 559111-6131

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Valeryd Invest AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Valeryd Invest ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Valeryd Invest 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 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 revisions sed 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. Risken för att inte



## SA REVISION

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 Valeryd Invest AB för räkenskapsåret 2025 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 Valeryd Invest 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.



## SA REVISION

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, 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 revisionsssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Vara 2026-04-28

SA Revision AB

*Ann-Louise Larsson*

---

Ann-Louise Larsson  
Auktoriserad revisor