

# Årsredovisning

för

## Varberg Apotekaren 1 Fastighets AB

559044-6554

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-26.

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

2026-05-29

Styrelsen för Varberg Apotekaren 1 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 590       | 1 542       | 1 429       | 1 364       |
| Resultat efter finansiella poster | 1 098       | 1 024       | 925         | 543         |
| Soliditet (%)                     | 35          | 31          | 25          | 20          |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 2 674 032                      | 440 045                   | <b>3 164 077</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 440 045                        | -440 045                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 517 443                   | <b>517 443</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>3 114 077</b>               | <b>517 443</b>            | <b>3 681 520</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 3 114 078        |
| årets vinst      | 517 443          |
|                  | <b>3 631 521</b> |

|  |                  |
|--|------------------|
| disponeras så att<br>till aktieägare utdelas | 1 500 000        |
| i ny räkning överföres                       | 2 131 521        |
|  | <b>3 631 521</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

1 590 487

1 541 868

**Summa rörelseintäkter**

**1 590 487**

**1 541 868**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-190 945

-210 407

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-153 813

-153 813

**Summa rörelsekostnader**

**-344 758**

**-364 220**

**Rörelseresultat**

**1 245 729**

**1 177 648**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

21 450

46 989

Räntekostnader

-169 024

-200 899

**Summa finansiella poster**

**-147 574**

**-153 910**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 098 155**

**1 023 738**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-215 000

-267 500

Förändring av periodiseringsfonder

-225 000

-195 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-440 000**

**-462 500**

**Resultat före skatt**

**658 155**

**561 238**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-140 712

-121 193

**Årets resultat**

**517 443**

**440 045**

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 1          | 8 201 653         | 8 355 466         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>8 201 653</b>  | <b>8 355 466</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 2          | 85 000            | 230 000           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>85 000</b>     | <b>230 000</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>8 286 653</b>  | <b>8 585 466</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 5 715             | 117 552           |
| Övriga fordringar                              |            | 113 320           | 132 049           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 0                 | 3 893             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>119 035</b>    | <b>253 494</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 3 724 069         | 2 447 927         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>3 724 069</b>  | <b>2 447 927</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>3 843 104</b>  | <b>2 701 421</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>12 129 757</b> | <b>11 286 887</b> |

| <b>Balansräkning</b>                  | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                          |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>      |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                   |            | 3 114 078         | 2 674 032         |
| Årets resultat                        |            | 517 443           | 440 045           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>       |            | <b>3 631 521</b>  | <b>3 114 077</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>             |            | <b>3 681 521</b>  | <b>3 164 077</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>           |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                  |            | 655 000           | 430 000           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>     |            | <b>655 000</b>    | <b>430 000</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>           |            |                   |                   |
|                                       | 3          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut    |            | 1 900 000         | 1 900 000         |
| Övriga skulder                        |            | 5 514 040         | 5 387 574         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>     |            | <b>7 414 040</b>  | <b>7 287 574</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>           |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                    |            | 6 957             | 3 165             |
| Skatteskulder                         |            | 55 414            | 72 050            |
| Övriga skulder                        |            | 69 713            | 68 384            |
| Förutbetalda intäkter                 |            | 247 112           | 261 637           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     |            | <b>379 196</b>    | <b>405 236</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |            | <b>12 129 757</b> | <b>11 286 887</b> |

## 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

|                      | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 312 000        | 4 312 000        |
|                      | <b>4 312 000</b> | <b>4 312 000</b> |

**Not 1 Byggnader och mark**

|   | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 9 739 110         | 9 739 110         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>9 739 110</b>  | <b>9 739 110</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 383 644        | -1 229 831        |
| Årets avskrivningar                             | -153 813          | -153 813          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 537 457</b> | <b>-1 383 644</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>8 201 653</b>  | <b>8 355 466</b>  |

**Not 2 Fordringar hos koncernföretag**

|   | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 230 000           | 0                 |
| Tillkommande fordringar                         |                   | 230 000           |
| Avgående fordringar                             | -145 000          |                   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>85 000</b>     | <b>230 000</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>85 000</b>     | <b>230 000</b>    |

**Not 3 Långfristiga skulder**

|   | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b> |                   |                   |
| Skuld till kreditinstitut   | 1 900 000         | 1 900 000         |
| Skuld till närstående   | 5 514 040         | 5 387 574         |
|   | <b>7 414 040</b>  | <b>7 287 574</b>  |

Årsredovisningen beslutades 2026-05-26

Varberg

*Paula Gustafsson*  
Paula Gustafsson

2026-05-26