

Årsredovisning

för

Fastighets AB Varberg Vagnen 9

556865-3165

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Varberg Vagnen 9 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *10/2* 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Varberg *10/2* 2023


Jan Nilsson

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Varberg Vagnen 9 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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

Information om verksamheten

Sedan slutet av 2012 äger och förvaltar bolaget Fastigheten Varberg Vagnen 9.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser har inte inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till L. Nilsson Speditions AB, 556321-6307.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	4 479	6 353	4 300	3 993
Resultat efter finansiella poster	1 929	2 214	1 762	570
Soliditet (%)	18	13	8	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 658 414	1 844 271	4 552 685
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 844 271	-1 844 271	0
Årets resultat			1 542 952	1 542 952
Belopp vid årets utgång	50 000	4 502 685	1 542 952	6 095 637

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 502 686
årets vinst	1 542 952
	6 045 638
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (10 000 kronor per aktie)	5 000 000
i ny räkning överföres	1 045 638
	6 045 638

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

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 478 923	6 352 801
		4 478 923	6 352 801
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 021 309	-2 644 283
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 002 324	-980 049
		-2 023 633	-3 624 332
Rörelseresultat	2	2 455 290	2 728 469
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 584	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-537 302	-514 570
		-526 718	-514 570
Resultat efter finansiella poster		1 928 572	2 213 899
Bokslutsdispositioner	4	-108 064	2 875
Resultat före skatt		1 820 508	2 216 774
Skatt på årets resultat		-277 556	-372 503
Årets resultat		1 542 952	1 844 271

Balansräkning

Not
1

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	32 888 630	33 854 279
Inventarier, verktyg och installationer	6	445 788	30 694
		33 334 418	33 884 973

Summa anläggningstillgångar 33 334 418 33 884 973

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		229 691	6 250
Övriga fordringar		497 887	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	71 041	55 548
		798 619	61 798

Summa omsättningstillgångar 798 619 61 798

SUMMA TILLGÅNGAR 34 133 037 33 946 771

Balansräkning

Not
1

2022-08-31

2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 502 686

2 658 414

Årets resultat

1 542 952

1 844 271

6 045 638

4 502 685

Summa eget kapital

6 095 638

4 552 685

Obeskattade reserver

111 867

3 803

Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

11 310 000

11 570 000

Skulder till koncernföretag

12 789 000

12 789 000

Summa långfristiga skulder

24 099 000

24 359 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

260 000

260 000

Leverantörsskulder

213 174

43 140

Skulder till koncernföretag

1 332 890

2 709 412

Aktuella skatteskulder

886 649

884 960

Övriga skulder

131 001

161 682

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

1 002 818

972 089

Summa kortfristiga skulder

3 826 532

5 031 283

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 133 037

33 946 771

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut; utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	4,50 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	3,30 %	34,00 %

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	-383 670	-383 670
Övriga räntekostnader	-153 632	-130 900
	-537 302	-514 570

2023031505844

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Förändring av överavskrivningar	108 064	2 875
	108 064	2 875

Not 5 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	39 369 823	39 369 823
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 369 823	39 369 823
Ingående avskrivningar	-5 515 544	-4 549 895
Årets avskrivningar	-965 649	-965 649
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 481 193	-5 515 544
Utgående redovisat värde	32 888 630	33 854 279

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	141 500	141 500
Inköp	451 769	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	593 269	141 500
Ingående avskrivningar	-110 806	-96 406
Årets avskrivningar	-36 675	-14 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-147 481	-110 806
Utgående redovisat värde	445 788	30 694

2023031505845

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Förutbetalda fastighetskostnader	13 639	0
Förutbetalda försäkringar	39 556	39 414
Övriga förutbetalda kostnader	17 846	16 133
	71 041	55 547

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	23 059 000	23 319 000
	23 059 000	23 319 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 24 359 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 310 000	11 570 000
Koncernskuld	12 789 000	12 789 000
	24 099 000	24 359 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	260 000	260 000
	260 000	260 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna kostnader	641 877	608 954
Förutbetalda hyresintäkter	360 941	363 135
	1 002 818	972 089

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
L. Nilsson Speditions AB	556321-6307	Varberg

2023031505846

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
	13 000 000	13 000 000

Not 13 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Varberg 10/12 2023



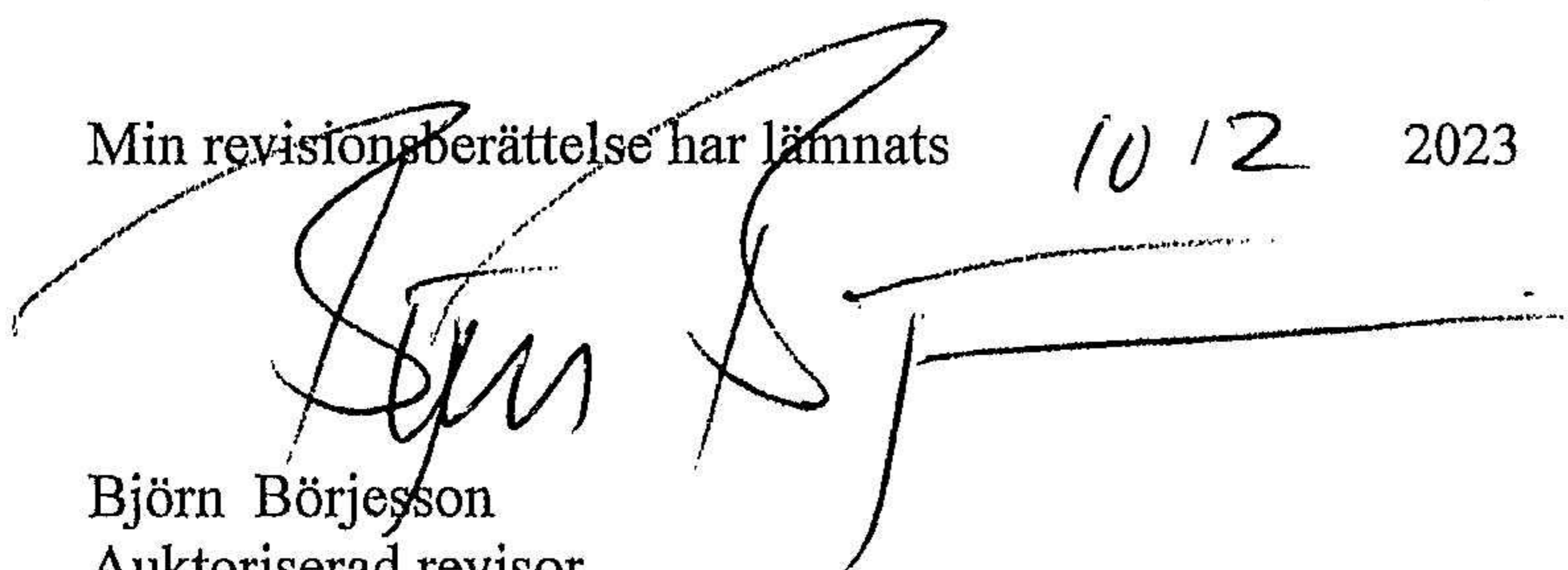
Jan Nilsson
Verkställande direktör



Jörgen Johansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 10/12 2023



Björn Börjesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i
Fastighets AB Varberg Vagnen 9
Org.nr 556865-3165

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Varberg Vagnen 9 för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Varberg Vagnen 9s finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Varberg Vagnen 9 enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Varberg Vagnen 9 för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Varberg Vagnen 9 enligt god revisionsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorers 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 eller verkställande direktören 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.

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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 10/7 2023

Björn Berjesson

Auktoriserad revisor