

Årsredovisning

för

Fastighet Varberg Värö-Backa 9:35 AB

559379-1485

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-20.

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:

Mattias Skoglund, Styrelseledamot

2026-03-20

Styrelsen för Fastighet Varberg Värö-Backa 9:35 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

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter. Företaget ägs till 100 % av Mekhub Fastigheter AB, 559382-7651, som har säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022 (8 mån)
Nettoomsättning	750	877	738	0
Resultat efter finansiella poster	110	53	2	300
Soliditet (%)	4,2	3,6	3,5	3,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	9 501	16 326	50 827
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		16 326	-16 326	0
Årets resultat			46 886	46 886
Belopp vid årets utgång	25 000	25 827	46 886	97 713

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 827
årets vinst	46 886
	72 713
disponeras så att i ny räkning överföres	72 713
	72 713

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		750 046	877 033
Övriga rörelseintäkter		5 955	2 162
		756 001	879 195
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-144 531	-104 771
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-146 136	-146 136
		-290 667	-250 907
Rörelseresultat		465 334	628 288
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	3 163
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-355 756	-578 756
		-355 756	-575 593
Resultat efter finansiella poster		109 578	52 695
Bokslutsdispositioner	4	-39 000	-23 000
Resultat före skatt		70 578	29 695
Skatt på årets resultat	5	-23 692	-13 369
Årets resultat		46 886	16 326

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	9 705 367	9 851 503
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
		9 705 367	9 851 503
Summa anläggningstillgångar		9 705 367	9 851 503
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 279 085	1 969 194
Övriga fordringar		0	28
		2 279 085	1 969 222
<i>Kassa och bank</i>		5 773	4 408
Summa omsättningstillgångar		2 284 858	1 973 630
SUMMA TILLGÅNGAR		11 990 225	11 825 133

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		25 827	9 501
Årets resultat		46 886	16 326
		72 713	25 827
Summa eget kapital		97 713	50 827
Obeskattade reserver		512 000	473 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	372 794	373 850
Summa avsättningar		372 794	373 850
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut	10	3 848 500	3 977 500
Skulder till koncernföretag		6 140 517	5 736 896
Summa långfristiga skulder		9 989 017	9 714 396
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	129 000	129 000
Leverantörsskulder		12 313	1 875
Skulder till koncernföretag		800 000	800 000
Aktuella skatteskulder		5 497	210 224
Övriga skulder		71 891	71 961
Summa kortfristiga skulder		1 018 701	1 213 060
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 990 225	11 825 133

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

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 (genomsnitt)	2%
------------------------	----

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, utrangeras 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.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga ränteintäkter	0	3 163
	0	3 163

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-199 000	-359 000
Övriga räntekostnader	-156 756	-219 741
	-355 756	-578 741

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Avsättning till periodiseringsfonder	-39 000	-23 000
	-39 000	-23 000

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Aktuell skatt	-24 748	-14 426
Uppskjuten skatt	1 056	1 057
Skatt på årets resultat	-23 692	-13 369

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 040 346	3 909 642
Inköp	0	130 704
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 040 346	4 040 346
Ingående avskrivningar	-1 448 075	-1 322 452
Årets avskrivningar	-125 623	-125 623
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 573 698	-1 448 075
Ingående uppskrivningar	7 259 232	7 279 745
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-20 513	-20 513
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 238 719	7 259 232
Utgående redovisat värde	9 705 367	9 851 503

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 222	75 222
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 222	75 222
Ingående avskrivningar	-75 222	-75 222
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 222	-75 222
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	373 850	374 907
Under året återförda belopp	-1 056	-1 057
Belopp vid årets utgång	372 794	373 850

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 273 017	5 998 396
	6 273 017	5 998 396

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	4 300 000	4 300 000
	4 300 000	4 300 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-20

Mattias Skoglund
Mattias Skoglund

2026-03-20