

Årsredovisning
för
Lorensberg 20 i Varberg AB
556858-6472

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-24.
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:

Anders Gidefjord, Styrelseledamot
2025-03-04

Styrelsen för Lorensberg 20 i Varberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar fastigheten Varberg Lorensberg 20.

Bolaget ägs till 100 % av Andersson & Stenfastigheter AB (559314-8819).

Moderbolaget har ställt ut en kapitaltäckningsgaranti som gäller till och med 2025-12-31. Moderbolaget förbinder sig härmed att på anmodan från bolaget svara för att det egna kapitalet i bolaget, beräknat enligt 25 kap. 14 § aktiebolagslagen, uppgår till minst det registrerade aktiekapitalet.

Bolaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	1 092	1 127	1 125	1 019
Resultat efter finansiella poster	2 029	-251	157	-4 266
Soliditet (%)	19	3	3	2

I samband med ägarförändring 2021 skrevs fastigheten, av försiktighetsskäl, ned med 4,5 mkr. Under 2024 har återföring av nedskrivningen gjorts med 2 mkr vilket harmoniserar med den externa värdering som gjorts av fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	262 895	38 298	351 193
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		38 298	-38 298	0
Årets resultat			1 996 237	1 996 237
Belopp vid årets utgång	50 000	301 193	1 996 237	2 347 430

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	301 192
årets vinst	1 996 237
	2 297 429
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 297 429
	2 297 429

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		1 092 215	1 127 342
Övriga rörelseintäkter		23 192	250
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 115 407	1 127 592
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-173 162	-436 102
Övriga externa kostnader		-53 238	-61 203
Avskrivningar och återföring nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		1 657 295	-342 705
Summa rörelsekostnader		1 430 895	-840 010
Rörelseresultat		2 546 302	287 582
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	11 012	3 014
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-527 996	-541 811
Summa finansiella poster		-516 984	-538 797
Resultat efter finansiella poster		2 029 318	-251 215
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	300 000
Lämnade koncernbidrag		-33 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-33 000	300 000
Resultat före skatt		1 996 318	48 785
Skatter			
Skatt på årets resultat		-81	-10 487
Årets resultat		1 996 237	38 298

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	11 556 221	9 898 926
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 556 221	9 898 926
Summa anläggningstillgångar		11 556 221	9 898 926
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		328 412	350 770
Övriga fordringar		93 646	37 691
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	14 404
Summa kortfristiga fordringar		422 058	402 865
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		373 644	421 639
Summa kassa och bank		373 644	421 639
Summa omsättningstillgångar		795 702	824 504
SUMMA TILLGÅNGAR		12 351 923	10 723 430

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		301 192	262 895
Årets resultat		1 996 237	38 298
Summa fritt eget kapital		2 297 429	301 193
Summa eget kapital		2 347 429	351 193
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	9 750 000	9 950 000
Leverantörsskulder		11 634	26 378
Skatteskulder		158 888	191 223
Övriga skulder		47 795	29 415
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		36 177	175 221
Summa kortfristiga skulder		10 004 494	10 372 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 351 923	10 723 430

Noter

Not 1 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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	10 642	2 981
Övriga ränteintäkter	370	33
	11 012	3 014

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	0	-2 497
Övriga räntekostnader	-527 996	-539 314
	-527 996	-541 811

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 025 230	18 025 230
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 025 230	18 025 230
Ingående avskrivningar	-3 626 304	-3 283 599
Årets avskrivningar	-342 705	-342 705
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 969 009	-3 626 304
Ingående nedskrivningar	-4 500 000	-4 500 000
Återförda nedskrivningar	2 000 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 500 000	-4 500 000
Utgående redovisat värde	11 556 221	9 898 926

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Ingående avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Uppdelning av skulder till kreditinstitut görs i kortfristig respektive långfristig del i balansräkningen utifrån kapitalbindingens förfalloprofil.

Kortfristig del avser lån som kommer att omförhandlas under 2025.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Varberg 2025-02-24

Magnus Andersson
Magnus Andersson
Ordförande

Anders Gidefjord
Anders Gidefjord

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lorensberg 20 i Varberg AB, org.nr 556858-6472

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lorensberg 20 i Varberg AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lorensberg 20 i Varberg ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Lorensberg 20 i Varberg AB.

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 Lorensberg 20 i Varberg 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 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

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 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lorensberg 20 i Varberg AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Lorensberg 20 i Varberg 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.

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 revisionssed 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.

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

Göteborg den 24 februari 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor