

Årsredovisning
för
Fastighets AB Varberg Vagnen 9
556865-3165

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Varberg Vagnen 9 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 28/2 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 28 / 2 2025



Jan Nilsson

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Varberg Vagnen 9 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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) | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 4 819 | 4 803 | 4 479 | 6 353 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 205 | 1 544 | 1 929 | 2 214 |
| Soliditet (%) | 10 | 7 | 18 | 13 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 045 638 | 1 307 175 | 2 402 813 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 1 307 175 | -1 307 175 | 0 |
| Årets resultat | | | 1 035 072 | 1 035 072 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 2 352 813 | 1 035 072 | 3 437 885 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 2 352 812 |
| årets vinst | 1 035 072 |
| | 3 387 884 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 3 387 884 |
| | 3 387 884 |

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

2025031706883

Resultaträkning

| | Not | 2023-09-01 -2024-08-31 | 2022-09-01 -2023-08-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 4 818 688 | 4 802 704 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 360 690 |
| | | 4 818 688 | 5 163 394 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 811 157 | -1 735 392 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 188 088 | -1 179 400 |
| | | -2 999 245 | -2 914 792 |
| Rörelseresultat | 2 | 1 819 443 | 2 248 602 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 74 599 | 34 618 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -689 276 | -739 579 |
| | | -614 677 | -704 961 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 204 766 | 1 543 641 |
| Bokslutsdispositioner | 5 | 0 | 3 437 |
| Resultat före skatt | | 1 204 766 | 1 547 078 |
| Skatt på årets resultat | | -169 694 | -239 903 |
| Årets resultat | | 1 035 072 | 1 307 175 |

Balansräkning

Not
1

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

32 151 026

32 484 769

Inventarier, verktyg och installationer

7

248 786

341 034

32 399 812

32 825 803

Summa anläggningstillgångar

32 399 812

32 825 803

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

75 685

325 844

Fordringar hos koncernföretag

18 299

0

Övriga fordringar

366 765

252 502

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

78 146

76 899

538 895

655 245

Kassa och bank

2 479 862

749 094

Summa omsättningstillgångar

3 018 757

1 404 339

SUMMA TILLGÅNGAR

35 418 569

34 230 142

Balansräkning

Not
1

2024-08-31

2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 352 812

1 045 638

Årets resultat

1 035 072

1 307 175

3 387 884

2 352 813

Summa eget kapital

3 437 884

2 402 813

Obeskattade reserver

108 430

108 430

Långfristiga skulder

9, 10

Skulder till kreditinstitut

5 436 676

5 696 668

Skulder till koncernföretag

12 789 000

12 789 000

Summa långfristiga skulder

18 225 676

18 485 668

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

260 000

260 000

Leverantörsskulder

332 796

133 712

Skulder till koncernföretag

11 280 825

10 897 154

Aktuella skatteskulder

646 187

754 049

Övriga skulder

124 498

177 333

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

1 002 273

1 010 983

Summa kortfristiga skulder

13 646 579

13 233 231

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 418 569

34 230 142

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, utträngs 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

| | 2023-09-01 -2024-08-31 | 2022-09-01 -2023-08-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen | 0 % | 0 % |
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 3,6 % | 3,4 % |

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-09-01 -2024-08-31 | 2022-09-01 -2023-08-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 54 640 | 34 488 |
| Övriga ränteintäkter | 19 959 | 130 |
| | 74 599 | 34 618 |

2025031706889

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-09-01 -2024-08-31 | 2022-09-01 -2023-08-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -383 670 | -383 670 |
| Övriga räntekostnader | -305 606 | -355 909 |
| | -689 276 | -739 579 |

Not 5 Bokslutsdispositioner

| | 2023-09-01 -2024-08-31 | 2022-09-01 -2023-08-31 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förändring av överavskrivningar | 0 | 3 437 |
| | 0 | 3 437 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 40 040 608 | 39 369 823 |
| Inköp | 762 097 | 670 785 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 40 802 705 | 40 040 608 |
| Ingående avskrivningar | -7 555 839 | -6 481 193 |
| Årets avskrivningar | -1 095 840 | -1 074 646 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -8 651 679 | -7 555 839 |
| Utgående redovisat värde | 32 151 026 | 32 484 769 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 593 269 | 593 269 |
| Inköp | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 593 269 | 593 269 |
| Ingående avskrivningar | -252 235 | -147 481 |
| Årets avskrivningar | -92 248 | -104 754 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -344 483 | -252 235 |
| Utgående redovisat värde | 248 786 | 341 034 |

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda fastighetskostnader | 7 264 | 14 627 |
| Förutbetalda försäkringar | 48 642 | 42 518 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 22 240 | 19 754 |
| | 78 146 | 76 899 |

Not 9 Långfristiga skulder

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen | 17 185 676 | 17 445 668 |
| | 17 185 676 | 17 445 668 |

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 18 485 676 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 436 676 | 5 696 668 |
| Koncernskuld | 12 789 000 | 12 789 000 |
| | 18 225 676 | 18 485 668 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 260 000 | 260 000 |
| | 260 000 | 260 000 |

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna kostnader | 591 190 | 587 211 |
| Förutbetalda hyresintäkter | 411 083 | 423 772 |
| | 1 002 273 | 1 010 983 |

Not 12 Uppgifter om moderföretag

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

Not 13 Ställda säkerheter

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 13 000 000 | 13 000 000 |
| | 13 000 000 | 13 000 000 |

Not 14 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Varberg 28/2 2025



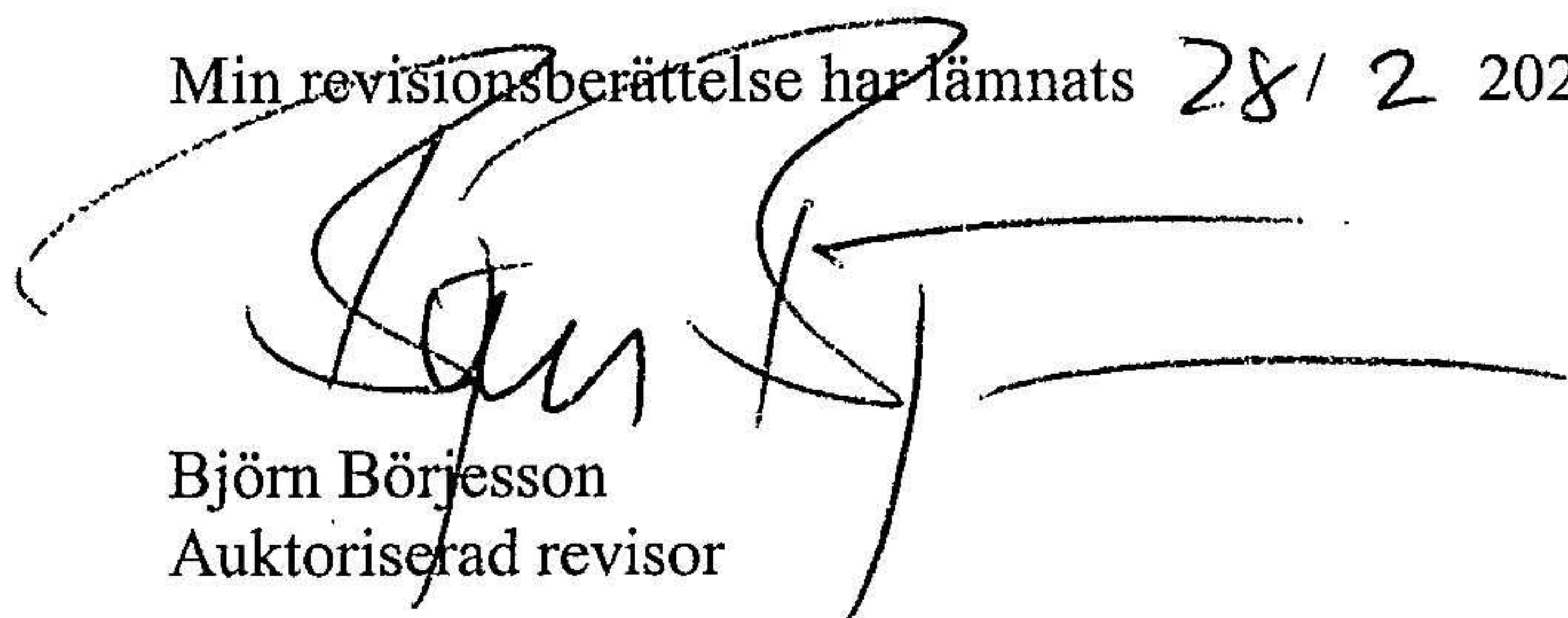
Jan Nilsson
Verkställande direktör



Jörgen Johansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 28/2 2025



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 2023-09-01 – 2024-08-31.

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 2024 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 revisionssed 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 revisorssed 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 revisionsmed 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. Risker 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 2023–09–01 – 2024–08–31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Varberg Vagnen 9 enligt god revisionsd 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.

Revisorns 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 28/2 2025

Björn Börjesson
Auktoriserad revisor