

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Varberg Cylindern 17 AB

556895-6410

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22.

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:

Christina Åqvist, Styrelseledamot

2025-05-27

Styrelsen för Fastighetsbolaget Varberg Cylindern 17 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

### Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Varbergs Anläggningsservice AB (556188-1250), som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Br. Sandhs Entreprenad AB (556661-5638).

Bolaget förvaltar industrifastigheten Varberg Cylindern 17 där moderbolaget bedriver sin verksamhet.

Företaget har sitt säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	916	925	780	764	743
Resultat efter finansiella poster	341	228	247	420	58
Soliditet (%)	18,1	17,6	20,0	21,0	15,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	899 458	-64 021	<b>885 437</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-64 021	64 021	<b>0</b>
Årets resultat			3 843	<b>3 843</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>835 437</b>	<b>3 843</b>	<b>889 280</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	835 436
årets vinst	3 843
	<b>839 279</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	839 279
	<b>839 279</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		915 687	925 218
Övriga rörelseintäkter		0	29 021
		<b>915 687</b>	<b>954 239</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-169 540	-208 988
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-178 528	-180 945
Övriga rörelsekostnader		0	-94 782
		<b>-348 068</b>	<b>-484 715</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>567 619</b>	<b>469 524</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4 976	5 488
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-231 618	-246 815
		<b>-226 642</b>	<b>-241 327</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>340 977</b>	<b>228 197</b>
Bokslutsdispositioner	5	-310 000	-262 200
<b>Resultat före skatt</b>		<b>30 977</b>	<b>-34 003</b>
Skatt på årets resultat	7	-27 134	-30 018
<b>Årets resultat</b>		<b>3 843</b>	<b>-64 021</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	4 716 153	4 884 070
Inventarier, verktyg och installationer	9	27 411	38 022
		<b>4 743 564</b>	<b>4 922 092</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 743 564</b>	<b>4 922 092</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 706	34 170
Fordringar hos koncernföretag		247 126	225 368
Övriga fordringar		1 736	7 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 880	1 933
		<b>285 448</b>	<b>269 411</b>
<i>Kassa och bank</i>		124 866	48 225
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>410 314</b>	<b>317 636</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 153 878</b>	<b>5 239 728</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		835 436	899 458
Årets resultat		3 843	-64 021
		<b>839 279</b>	<b>835 437</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>889 279</b>	<b>885 437</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	10	58 000	48 000
<b>Långfristiga skulder</b>	11		
Skulder till kreditinstitut		3 696 350	3 820 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 696 350</b>	<b>3 820 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	11		
Skulder till kreditinstitut		123 900	123 900
Leverantörsskulder		7 402	8 027
Skulder till koncernföretag		10 000	12 938
Aktuella skatteskulder		56 662	30 018
Övriga skulder		53 867	49 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	258 418	261 229
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>510 249</b>	<b>486 041</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 153 878</b>	<b>5 239 728</b>

## 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

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:

Kontor	20-100 år
Industriefastighet	25-50 år
Inventarier	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, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### 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.

#### Inkomstskatter

##### 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.

#### 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.

**Not 2 Arvode till revisorer**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Grant Thornton Sweden AB</b>		
Revisionsuppdrag	17 270	4 768
	<b>17 270</b>	<b>4 768</b>

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	4 939	4 526
Övriga ränteintäkter	37	962
	<b>4 976</b>	<b>5 488</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader till koncernföretag	64	3 513
Övriga räntekostnader	231 554	243 302
	<b>231 618</b>	<b>246 815</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lämnade koncernbidrag	-300 000	-400 000
	<b>-300 000</b>	<b>-400 000</b>

### Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	27 134	30 018
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>27 134</b>	<b>30 018</b>
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	30 977	-34 003
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	6 381	-7 005
Ej avdragsgilla kostnader	5	26
Ej skattepliktiga intäkter	-8	-196
Schablonränta på periodiseringsfonder	259	2 603
Skattemässig justering på avskrivningar	2 080	2 080
Återföring ränteavdrag	18 417	32 513
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>27 134</b>	<b>30 021</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 137 490	6 151 575
Inköp		116 713
Försäljningar/utrangeringar		-130 798
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 137 490</b>	<b>6 137 490</b>
Ingående avskrivningar	-1 253 419	-1 119 107
Årets avskrivningar	-167 917	-134 312
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 421 336</b>	<b>-1 253 419</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 716 154</b>	<b>4 884 071</b>

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 054	53 054
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 054</b>	<b>53 054</b>
Ingående avskrivningar	-15 032	-4 421
Årets avskrivningar	-10 611	-10 611
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 643</b>	<b>-15 032</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 411</b>	<b>38 022</b>

**Not 10 Obeskattade reserver**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Periodiseringsfond 2023	48 000	48 000
Periodiseringsfond 2024	10 000	0
	<b>58 000</b>	<b>48 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	259	742

**Not 11 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 944 150 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 696 350	3 820 250
	<b>3 696 350</b>	<b>3 820 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	123 900	123 900
	<b>123 900</b>	<b>123 900</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader	47 526	53 600
Förutbetalda intäkter	210 892	207 630
	<b>258 418</b>	<b>261 230</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	5 900 000	5 900 000
	<b>5 900 000</b>	<b>5 900 000</b>

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

Varberg

Varberg 2025-05-21

*Christina Åqvist*  
Christina Åqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-21

Grant Thornton Sweden AB

*Daniel Forsgren*  
Daniel Forsgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Varberg Cylindern 17 AB, Org.nr. 556895-6410

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Varberg Cylindern 17 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Varberg Cylindern 17 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.

### 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 Fastighetsbolaget Varberg Cylindern 17 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 den 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## 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 Fastighetsbolaget Varberg Cylindern 17 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 ledamot 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 Fastighetsbolaget Varberg Cylindern 17 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 21 maj 2025

Grant Thornton Sweden AB

*Daniel Forsgren*  
Daniel Forsgren

Auktoriserad revisor