

Årsredovisning

för

Varbergskarossen Stenfastigheter AB

556588-7576

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-20.

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:

Rickard Borendal, Styrelseledamot

2026-02-20

Styrelsen för Varbergskarossen Stenfastigheter 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Karossen 5 i Varberg.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Varbergs Stenfastigheter AB (556509-7911).

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter	577	561	525	479
Resultat efter finansiella poster	19	-63	-39	-24
Soliditet (%)	44	41	40	39

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 025 956	51 822	3 177 778
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		51 822	-51 822	0
Årets resultat			138 052	138 052
Belopp vid årets utgång	100 000	3 077 778	138 052	3 315 830

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 077 778
årets vinst	138 052
	3 215 830
disponeras så att i ny räkning överföres	3 215 830
	3 215 830

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		577 257	560 660
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		577 257	560 660
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-207 244	-180 419
Övriga externa kostnader		-47 183	-61 299
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 334	-153 579
Summa rörelsekostnader		-409 761	-395 297
Rörelseresultat		167 496	165 363
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	14 825	13 269
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 684	-241 481
Summa finansiella poster		-148 859	-228 212
Resultat efter finansiella poster		18 637	-62 849
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		120 000	115 000
Summa bokslutsdispositioner		120 000	115 000
Resultat före skatt		138 637	52 151
Skatter			
Skatt på årets resultat		-585	-329
Årets resultat		138 052	51 822

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 826 081	6 767 722
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	3 527
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	101 341	101 341
Summa materiella anläggningstillgångar		6 927 422	6 872 590
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	594 725	560 001
Summa finansiella anläggningstillgångar		594 725	560 001
Summa anläggningstillgångar		7 522 147	7 432 591
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		12 456	12 723
Summa kortfristiga fordringar		12 456	12 723
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		80 180	238 876
Summa kassa och bank		80 180	238 876
Summa omsättningstillgångar		92 636	251 599
SUMMA TILLGÅNGAR		7 614 783	7 684 190

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 077 778	3 025 956
Årets resultat		138 052	51 822
Summa fritt eget kapital		3 215 830	3 077 778
Summa eget kapital		3 315 830	3 177 778
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	4 175 000	0
Summa långfristiga skulder		4 175 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	100 000	4 375 000
Leverantörsskulder		14 696	56 233
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 257	75 179
Summa kortfristiga skulder		123 953	4 506 412
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 614 783	7 684 190

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

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	14 724	13 104
Övriga ränteintäkter	101	165
	14 825	13 269

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 449 259	8 404 759
Inköp	210 166	44 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 659 425	8 449 259
Ingående avskrivningar	-1 681 537	-1 532 958
Årets avskrivningar	-151 807	-148 579
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 833 344	-1 681 537
Utgående redovisat värde	6 826 081	6 767 722

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 500	12 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 500	12 500
Ingående avskrivningar	-8 973	-3 973
Årets avskrivningar	-3 527	-5 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 500	-8 973
Utgående redovisat värde	0	3 527

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 341	101 341
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 341	101 341
Utgående redovisat värde	101 341	101 341

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	560 001	431 897
Tillkommande fordringar	134 724	128 104
Avgående fordringar	-100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	594 725	560 001
Utgående redovisat värde	594 725	560 001

Not 7 Långfristiga skulder

Inga skulder till kreditinstitut förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 315 tkr (415 tkr) redovisas under följande poster i balansräkningen. Utöver ovan lån finns ett banklån om totalt 3 960 tkr (3 960 tkr) som i sin helhet redovisas som långfristiga skulder till kreditinstitut per 251231 (föregående år redovisades lånet i sin helhet som kortfristiga skulder till kreditinstitut).

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	215 000	0
	215 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	415 000
	100 000	415 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta och största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Varbergs Stenfastigheter AB med organisationsnummer 556509-7911 med säte i Göteborg.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För räkenskapsåret 2026 kommer byte ske från K2-regelverket (BFNAR 2016:10) till K3-regelverket (BFNAR 2012:1). Detta kommer bland annat innebära att fastigheter delas in i komponenter, vilket påverkar avskrivningsbeloppen för 2026 och framåt.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-20

Göteborg

Anders Gidefjord
Anders Gidefjord
Ordförande
2026-02-20

Rickard Borendal
Rickard Borendal
2026-02-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-20

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

Jimmy Störkersen
Jimmy Störkersen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Varbergskarossen Stenfastigheter AB
Org.nr 556588-7576

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Varbergskarossen Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varbergskarossen Stenfastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Varbergskarossen Stenfastigheter 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 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.

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. 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 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 Varbergskarossen Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Varbergskarossen Stenfastigheter AB enligt god revisorsred 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.

Revisorers 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.

Varberg 2026-02-20

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

Jimmy Störkersen

Jimmy Störkersen
Auktoriserad revisor