

Årsredovisning

för

Fastigheten Varberg Tvååkers - Ås 1:103 AB

556986-6220

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Varberg Tvååkers - Ås 1:103 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg den 18 juni 2025



Lennart Bengtsson

Styrelsen för Fastigheten Varberg Tvååkers - Ås 1:103 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 bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Varberg Tvååkers-Ås 1:103.

Bolaget ägs till 60 % av Holgerfastigheter Intressenter AB, 556953-5494, med säte i Falkenbergs kommun och till 40 % av Rondellen Läjet AB, 559027-5896, med säte i Varbergs kommun.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 523	1 469	1 004	0
Resultat efter finansiella poster	-74	-386	-375	-282
Soliditet (%)	3	4	5	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 293 109	-385 662	957 447
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-385 662	385 662	0
Årets resultat			-73 807	-73 807
Belopp vid årets utgång	50 000	907 447	-73 807	883 640

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 500 816 kronor (2 500 816 kronor).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	907 447
årets förlust	-73 807
	833 640
disponeras så att	
i ny räkning överföres	833 640
	833 640

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.			
Nettoomsättning		1 523 465	1 469 315
Övriga rörelseintäkter		0	823
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 523 465	1 470 138
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-211 488	-198 338
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-774 997	-774 996
Summa rörelsekostnader		-986 485	-973 334
Rörelseresultat		536 980	496 804
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-610 839	-882 484
Summa finansiella poster		-610 787	-882 466
Resultat efter finansiella poster		-73 807	-385 662
Resultat före skatt		-73 807	-385 662
Årets resultat		-73 807	-385 662

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	708 554	735 702
Summa immateriella anläggningstillgångar		708 554	735 702
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	18 448 622	18 955 052
Inventarier, verktyg och installationer	5	5 409 529	5 650 948
Summa materiella anläggningstillgångar		23 858 151	24 606 000
Summa anläggningstillgångar		24 566 705	25 341 702
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Förskott till leverantörer		50 000	50 000
Summa varulager		50 000	50 000
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		58	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		922 579	809 463
Summa kortfristiga fordringar		922 637	809 471
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		158 612	21 508
Summa kassa och bank		158 612	21 508
Summa omsättningstillgångar		1 131 249	880 979
SUMMA TILLGÅNGAR		25 697 954	26 222 681

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

907 447

1 293 109

Årets resultat

-73 807

-385 662

Summa fritt eget kapital

833 640

907 447

Summa eget kapital

883 640

957 447

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

14 487 250

15 280 500

Skulder till koncernföretag

9 158 045

9 048 045

Summa långfristiga skulder

23 645 295

24 328 545

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

793 250

626 250

Skatteskulder

159 900

79 950

Övriga skulder

66 268

100 251

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

149 601

130 238

Summa kortfristiga skulder

1 169 019

936 689

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 697 954

26 222 681

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	44,3 år
Markanläggningar	20 år
Anslutningsavgifter	15-30 år
Inventarier, verktyg och installationer	15-40 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag m fl	-230 000	-489 000
Räntekostnader till kreditinstitut	-379 639	-392 268
Övriga finansiella kostnader	-1 200	-1 216
	-610 839	-882 484

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	783 899	783 899
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	783 899	783 899
Ingående avskrivningar	-48 197	-21 049
Årets avskrivningar	-27 148	-27 148
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 345	-48 197
Utgående redovisat värde	708 554	735 702

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 854 139	19 854 139
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 854 139	19 854 139
Ingående avskrivningar	-899 087	-392 657
Årets avskrivningar	-506 430	-506 430
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 405 517	-899 087
Utgående redovisat värde	18 448 622	18 955 052

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 079 549	6 079 549
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 079 549	6 079 549
Ingående avskrivningar	-428 601	-187 183
Årets avskrivningar	-241 419	-241 418
Utgående ackumulerade avskrivningar	-670 020	-428 601
Utgående redovisat värde	5 409 529	5 650 948

Not 6 Långfristiga skulder

Inga skulder förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

4

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 906 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 487 250	15 280 500
	14 487 250	15 280 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	793 250	626 250
	793 250	626 250

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 700 000	16 700 000
	16 700 000	16 700 000

Varberg den 18 juni 2025



Lennart Bengtsson
Ordförande



Mikael Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2025



Håkan Johnsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Varberg Tvååkers - Ås 1:103 AB
Org.nr 556986-6220

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Varberg Tvååkers - Ås 1:103 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Varberg Tvååkers - Ås 1:103 ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Varberg Tvååkers - Ås 1:103 AB enligt god revisorsred 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastigheten Varberg Tvååkers - Ås 1:103 AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Varberg Tvååkers - Ås 1:103 AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falkenberg den 18 juni 2025



Håkan Johnsson
Auktoriserad revisor