

**Årsredovisning**  
för  
**Värö 18 Fastigheter AB**  
556750-4492

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-19.  
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:**

Bengt Lennartsson, Styrelseledamot  
2025-12-19

Styrelsen för Värö 18 Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Värö 18 Fastigheter AB bildades 2008 och dess verksamhet är att förvalta fastigheten i Varberg Sunnvära 9:9 och aktierna i dotterbolaget Lennartssons Handelsträdgård AB, 556520-2792.

Företaget har sitt säte i Varbergs kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	0	0	1 000	700
Resultat efter finansiella poster	-173	-1 702	564	3 269
Soliditet (%)	100	89	86	78

### Nettoomsättning

Under åren 2023/24 och 2024/25 har bolaget inte haft någon hyresgäst.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 695 910	-2 366 203	8 429 707
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 366 203	2 366 203	0
Årets resultat			-473 422	-473 422
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>8 329 707</b>	<b>-473 422</b>	<b>7 956 285</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 329 707
årets förlust	-473 422
	<b>7 856 285</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	7 856 285
	<b>7 856 285</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-76 686	-96 701
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-206 168	-206 168
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-282 854</b>	<b>-302 869</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-282 854</b>	<b>-302 869</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	109 469	176 118
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	-1 575 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-37	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>109 432</b>	<b>-1 398 882</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-173 422</b>	<b>-1 701 751</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-300 000	-664 452
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-300 000</b>	<b>-664 452</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-473 422</b>	<b>-2 366 203</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-473 422</b>	<b>-2 366 203</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	2 169 210	2 375 378
Maskiner och andra tekniska anläggningar	2	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 169 210</b>	<b>2 375 378</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	200 000	200 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 369 210</b>	<b>2 575 378</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		35 709	1 695 067
Fordringar hos koncernföretag		701 548	1 559 544
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 154	91 229
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>795 411</b>	<b>3 345 840</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 822 839	3 568 385
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 822 839</b>	<b>3 568 385</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 618 250</b>	<b>6 914 225</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 987 460</b>	<b>9 489 603</b>

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

8 329 707

10 695 910

Årets resultat

-473 422

-2 366 203

**Summa fritt eget kapital**

**7 856 285**

**8 329 707**

**Summa eget kapital**

**7 956 285**

**8 429 707**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

29 441

0

Skatteskulder

1 734

0

Övriga skulder

0

1 054 956

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

4 940

**Summa kortfristiga skulder**

**31 175**

**1 059 896**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 987 460**

**9 489 603**

## Noter

### 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:

Lagerbyggnader	25 år
Växthusbyggnader	20 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Småhus	50 år

#### Not 1 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 359 010	5 359 010
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 359 010</b>	<b>5 359 010</b>
Ingående avskrivningar	-2 983 632	-2 777 464
Årets avskrivningar	-206 168	-206 168
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 189 800</b>	<b>-2 983 632</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 169 210</b>	<b>2 375 378</b>

#### Not 2 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 045 666	1 045 666
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 045 666</b>	<b>1 045 666</b>
Ingående avskrivningar	-1 045 666	-1 045 666
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 045 666</b>	<b>-1 045 666</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 775 000	1 775 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 775 000</b>	<b>1 775 000</b>
Ingående nedskrivningar	-1 575 000	
Årets nedskrivningar		-1 575 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 575 000</b>	<b>-1 575 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

**Not Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult Erika Otterdahl, Löftadalens Ekonomiservice AB

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(12 000 000)</i>	<i>(12 000 000)</i>
	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-12-08

Väröbacka

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Bengt Lennartsson*  
Bengt Lennartsson

2025-12-19

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-19

*Jonas Åkerlind*  
Jonas Åkerlind  
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Värö 18 Fastigheter AB, org.nr 556750-4492

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Värö 18 Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Värö 18 Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Standard 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 Värö 18 Fastigheter AB 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 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*

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 Värö 18 Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Värö 18 Fastigheter AB 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 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Göteborg  
2025-12-19

*Jonas Åkerlind*  
Jonas Åkerlind  
Auktoriserad revisor