

Årsredovisning för

**Familjen Andersson i Varberg Investment AB**

556877-2221

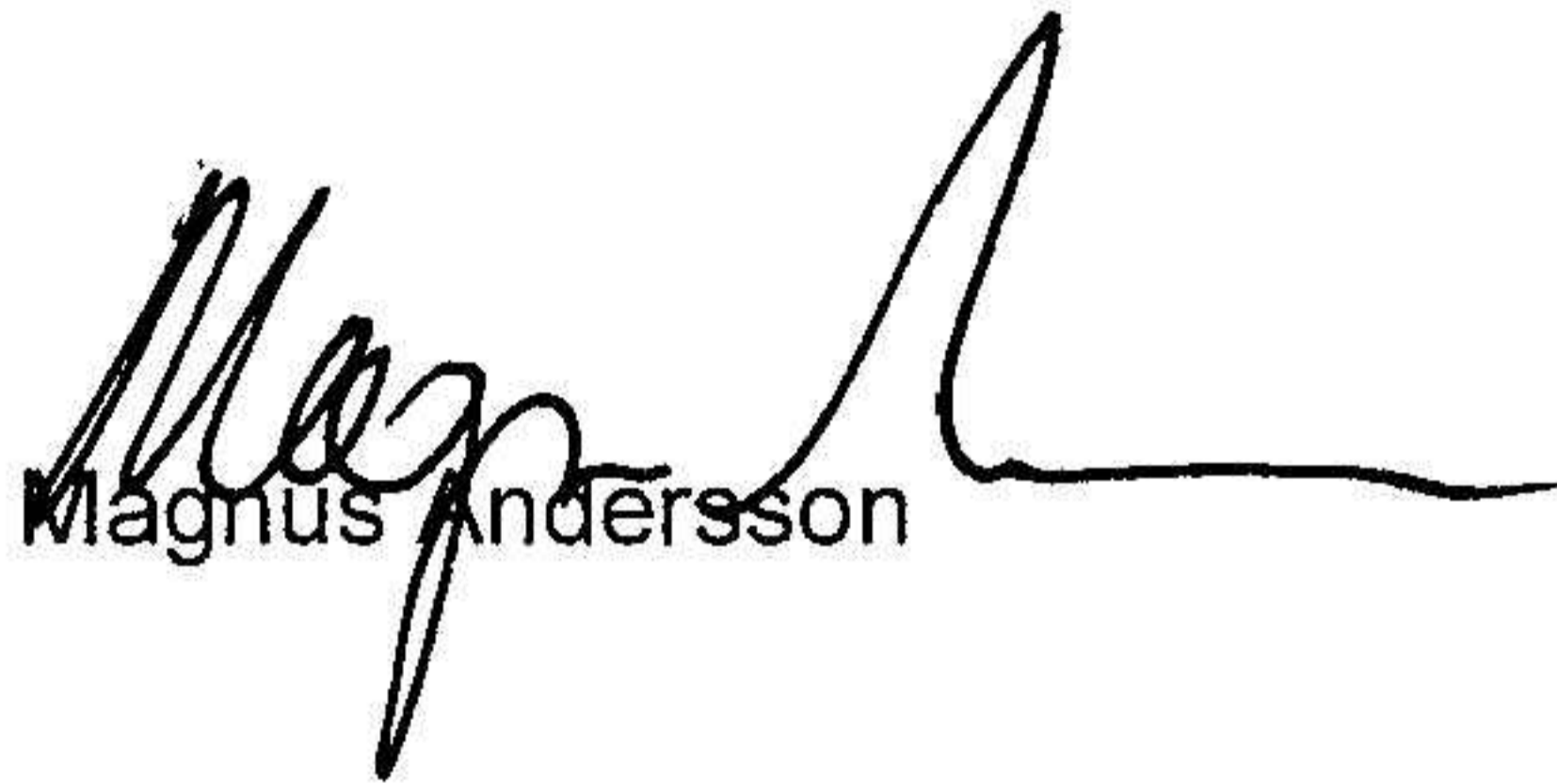
Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31**Innehållsförteckning:****Sida**

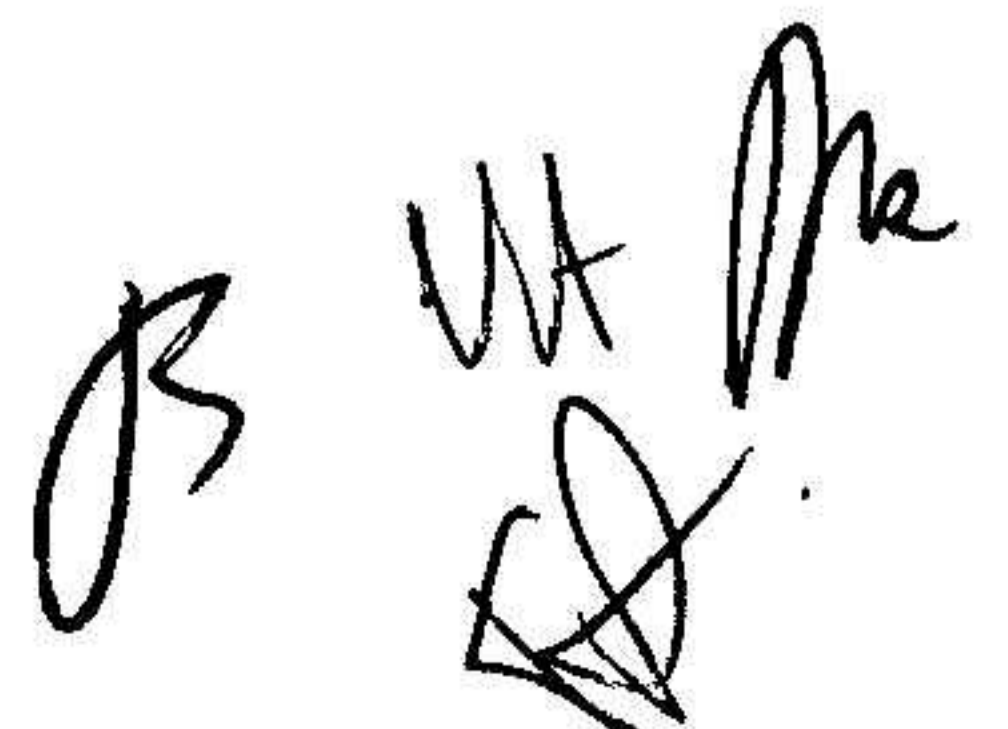
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Familjen Andersson i Varberg Investment AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025 03 28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Varberg 2025 03 28

  
Magnus Andersson



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Familjen Andersson i Varberg Investment AB, 556877-2221, med säte i Varberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar dotterbolagsaktier och intressebolagsaktier.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vicinity Invest AB, 559382-6836.

Bolaget äger Bålverket Söder i Varberg AB, 559120-6544 ägs till 91%.

Bolaget äger intressebolagsaktier i Malmen i Varberg AB, 559036-1589 till 30%, Andersson & Stenfastigheter AB, 559314-8819 ägs till 50%, Varbergsstationen Stenfastigheter AB, 559076-6845 ägs till 50%, Mariahemmet Fastigheter AB, 559200-7123 ägs till 20%, Björkängsmotet Holding AB, 559309-2421 ägs till 25% och Kvarnliden Holding AB, 559513-5863 som ägs till 33,3%.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	1 925 348	27 378 685	12 414 276	12 116 148
Soliditet, %	99	99	99	70

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		52 371 567
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-2 000 000
Årets resultat			1 823 896
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>52 195 463</b>

Antal aktier: 500 st

Villkorade aktieägartillskott 159 000 kr (f.å 159 000 kr)

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 Kap. 3§ aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

A

*Handwritten signatures and initials*

2025071449282

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 52 195 463 kronor, bestående av:	
balanserat resultat	50 371 567
årets resultat	1 823 896
Totalt	<u>52 195 463</u>
disponeras på följande sätt:	
balanseras i ny räkning	52 195 463
Summa	<u>52 195 463</u>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

*a*

2025071449283

*KVA M*  
*⊗*

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-107 590	-307 821
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-107 590	-307 821
<b>Rörelseresultat</b>		-107 590	-307 821
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	1 155 700	19 110 000
Resultat från andelar i intresseföretag	3	-	7 500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	886 956	1 080 338
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 718	-3 832
<b>Summa finansiella poster</b>		2 032 938	27 686 506
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 925 348	27 378 685
<b>Bokslutsdispositioner</b>	5		
Förändring av periodiseringsfonder		78 000	328 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		78 000	328 000
<b>Resultat före skatt</b>		2 003 348	27 706 685
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-179 452	-235 268
<b>Årets resultat</b>		<b>1 823 896</b>	<b>27 471 417</b>

2025071449284

*J* *WA*  
*KA* *M*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	364 000	364 000
Fordringar hos koncernföretag	7	9 512 658	8 100 061
Andelar i intresseföretag	8	26 643 000	25 320 000
Fordringar hos intresseföretag	9	15 770 764	12 551 658
Summa finansiella anläggningstillgångar		52 290 422	46 335 719
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		52 290 422	46 335 719
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		31 851	272 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	122 000
Summa kortfristiga fordringar		31 851	394 015
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		676 733	6 288 462
Summa kassa och bank		676 733	6 288 462
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		708 584	6 682 477
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		52 999 006	53 018 196

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

2025071449285

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		50 371 567	24 900 150
Årets resultat		1 823 896	27 471 417
Summa fritt eget kapital		52 195 463	52 371 567
<b>Summa eget kapital</b>		52 245 463	52 421 567
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	10	78 000	156 000
Summa obeskattade reserver		78 000	156 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	11	645 543	-
Övriga skulder		-	100
Summa långfristiga skulder		645 543	100
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		-	16 600
Skatteskulder		-	393 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
Summa kortfristiga skulder		30 000	440 529
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		52 999 006	53 018 196

2025071449286

*Handwritten signatures and initials:*  
JK, M, V, V

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Familjen Andersson i Varberg Investment AB ingår i koncernen där Vicinity Investment AB, 559382-6836 med säte i Varberg är moderbolag.

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

JA M2  
UA

2025071449287

## Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Utdelning	1 155 700	19 110 000
<b>Summa</b>	<b>1 155 700</b>	<b>19 110 000</b>

## Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Utdelning	-	7 500 000
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>7 500 000</b>

## Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, omsättningstillgångar	150 253	353 053
Ränteintäkter, intressebolag	736 703	727 285
<b>Summa</b>	<b>886 956</b>	<b>1 080 338</b>

## Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förändring av periodiseringsfond	-78 000	-328 000
<b>Summa</b>	<b>-78 000</b>	<b>-328 000</b>

## Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	364 000	364 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>364 000</b>	<b>364 000</b>

### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Bålverket Söder i Varberg AB, 559120-6544, Varberg	3 640	91	364 000
			<b>364 000</b>

## Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 100 061	11 379 370
-Tillkommande fordringar	1 412 597	
-Reglerade fordringar		-3 279 309
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 512 658</b>	<b>8 100 061</b>

**Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 320 000	530 000
-Förvärv	1 323 000	24 790 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>26 643 000</b>	<b>25 320 000</b>

**Not 9 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 551 658	28 845 064
-Tillkommande fordringar	3 219 106	
-Reglerade fordringar		-16 293 406
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 770 764</b>	<b>12 551 658</b>

**Not 10 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade avskrivningar utöver plan:		
Periodiseringsfonder:		
-Avsatt år 2018		78 000
-Avsatt år 2019	78 000	78 000
<b>Summa</b>	<b>78 000</b>	<b>156 000</b>

**Not 11 Skulder till företag som det finns ett ägarintresse i**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen		
Skuld till Magnus Andersson		100
Skuld till Vicinity Invest AB	645 543	

2025071449289

## Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

2024-12-31      2023-12-31

### Ställda säkerheter

Övriga skulder till kreditinstitut  
Fastighetsinteckningar

Inga

Inga

### Summa ställda säkerheter

### Eventalförpliktelser

Generella säkerheter

4 000 000

4 000 000

### Summa eventalförpliktelser

4 000 000

4 000 000

## Underskrifter

Varberg 2025 03 28

  
Magnus Andersson

  
Victor Andersson

  
Jan Bogsjö

  
Filip Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/3 2025

  
Hans Nilsson  
Auktoriserad revisor

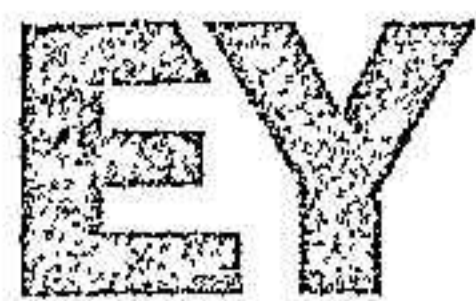
Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2025071449290



Building a better  
working world

2025071449291

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Familjen Andersson i Varberg Investment AB, org.nr 556877-2221

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Familjen Andersson i Varberg Investment AB för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Familjen Andersson i Varberg Investment 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 Familjen Andersson i Varberg Investment 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 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 att 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 revisionsred 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 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.



Building a better  
working world

2025071449292

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Familjen Andersson i Varberg Investment AB för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### 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 Familjen Andersson i Varberg Investment 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 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 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 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.

Varberg den 28 mars 2025

Hans Nilsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: