

2025061920057

# Årsredovisning 2024

## Fastighetsbolaget Industrivägen 4 i Varberg AB AB (559241-9476)

Styrelsen för Fastighetsbolaget Industrivägen 4 i Varberg AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024



Fotograf: Kristofer Samuelsson

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Thea Norräng*  
Thea Norräng  
0762436374

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2025-06-05. Resultatet regleras enligt styrelsens förslag. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

2025-06-05  
Ort och datum

Signatur

CHRISTER WIKSTRÖM

Namnförtydligande

## Innehåll

<b>INNEHÅLL</b>	<b>2</b>
<b>FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE</b>	<b>3</b>
<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>4</b>
<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>5</b>
<b>FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL</b>	<b>6</b>
<b>NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER</b>	<b>7</b>



# Förvaltningsberättelse

## Bolagets verksamhet

Fastighetsbolaget Industrivägen 4 i Varberg AB med organisationsnummer 559241-9476, är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Telegrafgatan 6a, Solna. Företagets verksamhet omfattar

## Flerårsöversikt

Fastighetsbolaget Industrivägen 4 i Varberg AB har under åren 2021 – 2024 haft följande utveckling, belopp i tsek.

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	664	606	559	540
Resultat efter finansiella poster	514	489	0	1
Balansomslutning	5 161	4 864	4 132	3 710
Soliditet	1%	1%	1%	1%

## Ägarförhållanden

Fastighetsbolaget Industrivägen 4 i Varberg AB är ett helägt dotterbolag till Induroc Fastighets AB, 559241-3628 med säte i Stockholm.

## Förslag till resultatdisposition

(Belopp i SEK)

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	488
Årets resultat	-17
<b>Summa</b>	<b>471</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

I ny räkning överföres	471
<b>Summa</b>	<b>471</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänisas till efterföljande resultat- och balansräkning, rapporter över förändringar i eget kapital samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals kronor där ej annat anges.

## Resultaträkning (tkr)

	NOT	2024	2023
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		664	606
		<b>664</b>	<b>606</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-82	-47
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-68	-70
Övriga rörelsekostnader		-	-
<b>Rörelseresultat</b>		<b>514</b>	<b>489</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-514	-489
<b>Resultat före skatt</b>		-	-
Skatt på årets resultat		-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		-	-



## Balansräkning (tkr)

	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 426	2 494
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 426</b>	<b>2 494</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	207
Fordringar hos koncernföretag		2 722	2 126
Aktuell skattefordran		13	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	13
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 735</b>	<b>2 370</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 161</b>	<b>4 864</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		1	1
Årets resultat		-	-
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>51</b>	<b>51</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		4 953	4 440
Skatteskulder		14	27
Övriga kortfristiga skulder		40	243
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		103	103
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 110</b>	<b>4 813</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 161</b>	<b>4 864</b>



## Förändring av eget kapital (tkr)

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Balanserad vinst inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2023-01-01	50	1	51
Årets resultat		-	-
<b>Belopp vid årets utgång 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>1</b>	<b>51</b>
Belopp vid årets ingång 2024-01-01	50	1	51
Årets resultat		-	-
<b>Belopp vid årets utgång 2024-12-31</b>	<b>50</b>	<b>1</b>	<b>51</b>



# Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

## NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) tillämpas vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

### Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i tkr om inget annat anges.

### Intäktsredovisning

Bolagets konsulttjänster utförs i allt väsentligt på löpande räkning. Ersättning för utförda konsulttjänster redovisas i de perioder som tjänsterna utförs. Intäkter vid försäljning av omsättningsfastigheter och förvaltningsfastigheter redovisas när för båda parter bindande avtal tecknats.

### Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Skillnaden mellan anskaffningsvärde och balansdagens värde har redovisats i resultaträkningen. I den mån fordringar och skulder i utländsk valuta har terminsäkrats omräknas de till terminskurs.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden som skrivs av linjärt efter uppskattad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader och mark

20 - 50 år

### Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatter inkluderar aktuell och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital.

### Närstående företag

Samtliga transaktioner med närstående har skett på marknadsmässiga villkor.

NOT 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	2 751	2 751
	Summa anskaffningsvärde	2 751	2 751
	<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
	Vid årets början	-257	-187
	Årets avskrivning	-68	-70
	Summa avskrivningar	-325	-257
	<b>Redovisat värde</b>	<b>2 426</b>	<b>2 494</b>
	Redovisat värde byggnader	1 075	1 143
	Redovisat värde mark	1 351	1 351
		<b>2 426</b>	<b>2 494</b>

NOT 3	STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
	<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>		
	Fastighetsinteckningar	1 500	1 500
	Summa	1 500	1 500

#### NOT 4 KONCERNUPPGIFTER

Den minsta koncern där Fastighetsbolaget Industrivägen 4 i Varberg AB är dotterbolag och koncernredovisning upprättas är Cordim Europe AB, 556622-8838 med säte i Stockholm.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av Cordim Holding AB, 559134-9559 med säte i Stockholm.

Datum enligt signeringsverifikat.



Björn Wigström  
Styrelseordförande



Pernilla Börjesson



Christer Wikström



# Verifikat

Transaktion 09222115557548706756

## Dokument

ÅR 2024 - Fastighetsbolaget Industrivägen 4 i Varberg AB  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2025-06-05 09:32:56 CEST (+0200) av Thea  
Norräng (TN)  
Färdigställt 2025-06-05 13:35:23 CEST (+0200)

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Thea Norräng*  
*Thea Norräng*  
0762936374

2025061920061

## Initierare

Thea Norräng (TN)  
Granitor Portfolio Management  
Org. nr 559323-1797  
thea.norrang@granitor.se  
+46762936374

## Signerare

Christer Wikström (CW)  
Personnummer 6202047178  
christer.wikstrom@granitor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl  
Olof Christer Wikström"  
Signerade 2025-06-05 09:55:52 CEST (+0200)

Björn Wigström (BW)  
Personnummer 6602240134  
bjorn.wigstrom@granitor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Björn Wigström"  
Signerade 2025-06-05 13:35:23 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557548706756

**Pernilla Börjesson (PB)**

Personnummer 19720420-4866

pernilla.borjesson@granitor.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pernilla'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Edith Hedvig Pernilla Börjesson"

Signerade 2025-06-05 09:52:42 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

