

# Årsredovisning

## Vara Falken 1 Fastighets AB

Org.nr 556048-9568

Räkenskapsår 2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-16. 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:

Anders Höglund, Styrelseledamot

2026-02-18

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Vara Falken 1 Fastighets AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Vara

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

*Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget ägs till 100% av Grimstrand Invest AB (org.nr 556927-1876), med säte i Vara.

Bolaget har sitt säte i Vara.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	524	513	486	466
Resultat efter finansiella poster	-473	308	66	205
Balansomslutning	1 447	1 274	1 324	1 144
Soliditet (%)	84	95	80	86

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	120 000	24 000	910 465	155 217	<b>1 209 682</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			155 217	-155 217	<b>0</b>
Årets resultat				653	<b>653</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>120 000</b>	<b>24 000</b>	<b>1 065 682</b>	<b>653</b>	<b>1 210 335</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 065 682
årets vinst	653
	<b>1 066 335</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 066 335
	<b>1 066 335</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-09-01</b>	<b>2023-09-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2025-08-31</b>	<b>-2024-08-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		523 502	512 773
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>523 502</b>	<b>512 773</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-990 573	-198 554
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 646	-7 646
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-998 219</b>	<b>-206 200</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2</b>	<b>-474 717</b>	<b>306 573</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	<b>3</b>	1 539	1 488
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10	-42
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 529</b>	<b>1 446</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-473 188</b>	<b>308 019</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		474 000	-150 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>474 000</b>	<b>-150 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>812</b>	<b>158 019</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-159	-2 802
<b>Årets resultat</b>		<b>653</b>	<b>155 217</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	373 459	381 105
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>373 459</b>	<b>381 105</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>373 459</b>	<b>381 105</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	450
Fordringar hos koncernföretag		864 018	517 517
Övriga fordringar		35 489	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 529	15 950
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>916 036</b>	<b>533 917</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		157 024	359 421
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>157 024</b>	<b>359 421</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 073 060</b>	<b>893 338</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 446 519</b>	<b>1 274 443</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		120 000	120 000
Reservfond		24 000	24 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>144 000</b>	<b>144 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 065 682	910 465
Årets resultat		653	155 217
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 066 335</b>	<b>1 065 682</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 210 335</b>	<b>1 209 682</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		190 789	930
Övriga skulder		0	18 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45 395	45 332
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>236 184</b>	<b>64 761</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 446 519</b>	<b>1 274 443</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen uppgår till 792 604 kronor (7 900 kronor).

Inga koncerninterna försäljningar har ägt rum.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Övriga ränteintäkter	1 500	1 482
Skattefria ränteintäkter	39	6
	<b>1 539</b>	<b>1 488</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	855 615	855 615
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>855 615</b>	<b>855 615</b>
Ingående avskrivningar	-474 510	-466 864
Årets avskrivningar	-7 646	-7 646
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-482 156</b>	<b>-474 510</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>373 459</b>	<b>381 105</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	650 000	650 000
	<b>650 000</b>	<b>650 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-13

Vara

*Anders Höglund*  
Anders Höglund

2026-02-16