

Årsredovisning
för
Lorensberg 20 i Varberg AB
556858-6472

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-02.
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 Gidefjord, Styrelseledamot
2026-03-03

Styrelsen för Lorensberg 20 i Varberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 äger och förvaltar fastigheten Varberg Lorensberg 20.

Bolaget ägs till 100 % av Andersson & Stenfastigheter AB (559314-8819).

Bolaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter	1 076	1 092	1 127	1 125
Resultat efter finansiella poster	143	2 029	-251	157
Soliditet (%)	19	19	3	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	301 192	1 996 237	2 347 429
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 996 237	-1 996 237	0
Årets resultat			366	366
Belopp vid årets utgång	50 000	2 297 429	366	2 347 795

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 297 429
årets vinst	366
	2 297 795
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 297 795
	2 297 795

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

1 075 984

1 092 215

Övriga rörelseintäkter

100

23 192

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 076 084

1 115 407

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-165 857

-173 162

Övriga externa kostnader

-71 984

-53 238

Avskrivningar och återföring nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-342 705

1 657 295

Summa rörelsekostnader

-580 546

1 430 895

Rörelseresultat

495 538

2 546 302

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

9 964

11 012

Räntekostnader och liknande resultatposter

-362 478

-527 996

Summa finansiella poster

-352 514

-516 984

Resultat efter finansiella poster

143 024

2 029 318

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-142 000

-33 000

Summa bokslutsdispositioner

-142 000

-33 000

Resultat före skatt

1 024

1 996 318

Skatter

Skatt på årets resultat

-658

-81

Årets resultat

366

1 996 237

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 213 516	11 556 221
Inventarier, verktyg och installationer	4	62 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 276 016	11 556 221
Summa anläggningstillgångar		11 276 016	11 556 221
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 896	0
Fordringar hos koncernföretag		196 376	328 412
Övriga fordringar		9	93 646
Summa kortfristiga fordringar		209 281	422 058
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		676 047	373 644
Summa kassa och bank		676 047	373 644
Summa omsättningstillgångar		885 328	795 702
SUMMA TILLGÅNGAR		12 161 344	12 351 923

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 297 429	301 192
Årets resultat		366	1 996 237
Summa fritt eget kapital		2 297 795	2 297 429
Summa eget kapital		2 347 795	2 347 429
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	9 350 000	0
Summa långfristiga skulder		9 350 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	200 000	9 750 000
Leverantörsskulder		27 179	11 634
Skatteskulder		158 529	158 888
Övriga skulder		26 991	47 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 850	36 177
Summa kortfristiga skulder		463 549	10 004 494
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 161 344	12 351 923

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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	9 964	10 642
Övriga ränteintäkter	0	370
	9 964	11 012

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 025 230	18 025 230
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 025 230	18 025 230
Ingående avskrivningar	-3 969 009	-3 626 304
Årets avskrivningar	-342 705	-342 705
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 311 714	-3 969 009
Ingående nedskrivningar	-2 500 000	-4 500 000
Återförda nedskrivningar	0	2 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 500 000	-2 500 000
Utgående redovisat värde	11 213 516	11 556 221

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Inköp	62 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 500	100 000
Ingående avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående redovisat värde	62 500	0

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 550 tkr (9 750 tkr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 350 000	0
	9 350 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	9 750 000
	200 000	9 750 000

Not 6 Långfristiga skulder

Inga skulder till kreditinstitut förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För räkenskapsåret 2026 kommer byte ske från K2-regelverket (BFNAR 2016:10) till K3-regelverket (BFNAR 2012:1). Detta kommer bland annat innebära att fastigheter delas in i komponenter, vilket påverkar avskrivningsbeloppen för 2026 och framåt.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-02

Varberg

Magnus Andersson
Magnus Andersson
Ordförande
2026-03-02

Anders Gideffjord
Anders Gideffjord
2026-03-02

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-02

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lorensberg 20 i Varberg AB, org.nr 556858-6472

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lorensberg 20 i Varberg AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lorensberg 20 i Varberg ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Lorensberg 20 i Varberg AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lorensberg 20 i Varberg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lorensberg 20 i Varberg AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lorensberg 20 i Varberg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 2 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor