

Årsredovisning för  
**VARVSVÄGEN 1 FASTIGHETSBOLAG AB**

556968-4458

Räkenskapsåret

**2024-09-01 - 2025-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-22.  
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**

Robert Kulhan  
Styrelseledamot

2026-01-22

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för VARVSVÄGEN 1 FASTIGHETSBOLAG AB, 556968-4458, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är dotterbolag till Sillen & Varvet AB, org nr 559012-7477, med säte i Stockholms län.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning			0	0
Resultat efter finansiella poster	-35 354	-88 845	-37 310	-8 478 341
Soliditet %	99,9	99,9	99,8	99,8

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	74 014 158	-88 845
Balanseras i ny räkning		-88 845	88 845
Årets resultat			-35 354
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>73 925 313</b>	<b>-35 354</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	73 925 313
Årets resultat	-35 354
<b>Summa</b>	<b>73 889 959</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	73 889 959
<b>Summa</b>	<b>73 889 959</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-09-01 - 2025-08-31	2023-09-01 - 2024-08-31
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 189	-10 520
Övriga externa kostnader		-21 189	-62 025
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 210	-12 210
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-34 588</b>	<b>-84 755</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-34 588</b>	<b>-84 755</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	-5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-786	-4 085
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-766</b>	<b>-4 090</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-35 354</b>	<b>-88 845</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-35 354</b>	<b>-88 845</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-35 354</b>	<b>-88 845</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	387 251	399 461
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	4 951 594	3 962 094
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 338 845</b>	<b>4 361 555</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	68 630 066	69 492 566
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>68 630 066</b>	<b>69 492 566</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>73 968 911</b>	<b>73 854 121</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		5 263	-16 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-1	-1
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 262</b>	<b>-16 752</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 006	177 164
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 006</b>	<b>177 164</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 268</b>	<b>160 412</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>73 979 179</b>	<b>74 014 533</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		73 925 313	74 014 158
Årets resultat		-35 354	-88 845
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>73 889 959</b>	<b>73 925 313</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>73 939 959</b>	<b>73 975 313</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		19 220	19 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>39 220</b>	<b>39 220</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>73 979 179</b>	<b>74 014 533</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25-50

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	531 414	531 414
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>531 414</b>	<b>531 414</b>
Ingående avskrivningar	-131 953	-119 743
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-12 210	-12 210
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-144 163</b>	<b>-131 953</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>387 251</b>	<b>399 461</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 962 094	3 962 094
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	989 500	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 951 594</b>	<b>3 962 094</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 951 594</b>	<b>3 962 094</b>

#### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	69 492 566	69 624 982
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar		0
Reglerade fordringar	-862 500	-132 416
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>68 630 066</b>	<b>69 492 566</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>68 630 066</b>	<b>69 492 566</b>

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-01-22

Stockholm

*Robert Kulhan*

Robert Kulhan  
Styrelseledamot

2026-01-22

Datum