

Årsredovisning
för
Fastighets AB Varberg Vagnen 9
556865-3165

Räkenskapsåret
2022-09-01 – 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Varberg Vagnen 9 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Varberg den 26 februari 2024



Jan Nilsson

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Varberg Vagnen 9 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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

Information om verksamheten

Sedan slutet av 2012 äger och förvaltar bolaget Fastigheten Varberg Vagnen 9.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser har inte inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till L. Nilsson Speditions AB, 556321-6307.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	4 803	4 479	6 353	4 300
Resultat efter finansiella poster	1 544	1 929	2 214	1 762
Soliditet (%)	7	18	13	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 502 686	1 542 952	6 095 638
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-5 000 000		-5 000 000
Balanseras i ny räkning		1 542 952	-1 542 952	0
Årets resultat			1 307 175	1 307 175
Belopp vid årets utgång	50 000	1 045 638	1 307 175	2 402 813

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 045 638
årets vinst	1 307 175
	2 352 813
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	2 352 813
	2 352 813

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

2024031202810

Resultaträkning	Not	2022-09-01	2021-09-01
	1	-2023-08-31	-2022-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 802 704	4 478 923
Övriga rörelseintäkter		360 690	0
		5 163 394	4 478 923
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 735 392	-1 021 309
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 179 400	-1 002 324
		-2 914 792	-2 023 633
Rörelseresultat	2	2 248 602	2 455 290
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	34 618	10 584
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-739 579	-537 302
		-704 961	-526 718
Resultat efter finansiella poster		1 543 641	1 928 572
Bokslutsdispositioner	5	3 437	-108 064
Resultat före skatt		1 547 078	1 820 508
Skatt på årets resultat		-239 903	-277 556
Årets resultat		1 307 175	1 542 952

Balansräkning

Not
1

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

32 484 769

32 888 630

Inventarier, verktyg och installationer

7

341 034

445 788

32 825 803

33 334 418

Summa anläggningstillgångar

32 825 803

33 334 418

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

325 844

229 691

Övriga fordringar

252 502

497 887

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

76 899

71 041

655 245

798 619

Kassa och bank

749 094

0

Summa omsättningstillgångar

1 404 339

798 619

SUMMA TILLGÅNGAR

34 230 142

34 133 037

Balansräkning

Not
1

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 045 638

4 502 686

Årets resultat

1 307 175

1 542 952

2 352 813

6 045 638

Summa eget kapital

2 402 813

6 095 638

Obeskattade reserver

108 430

111 867

Långfristiga skulder

9, 10

Skulder till kreditinstitut

5 696 668

11 310 000

Skulder till koncernföretag

12 789 000

12 789 000

Summa långfristiga skulder

18 485 668

24 099 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

260 000

260 000

Leverantörsskulder

133 712

213 174

Skulder till koncernföretag

10 897 154

1 332 890

Aktuella skatteskulder

754 049

886 649

Övriga skulder

177 333

131 001

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

1 010 983

1 002 818

Summa kortfristiga skulder

13 233 231

3 826 532

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 230 142

34 133 037

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	3,40 %	3,30 %

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Ränteintäkter från koncernföretag	34 488	0
Övriga ränteintäkter	130	10 584
	34 618	10 584

2024031202816

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	-383 670	-383 670
Övriga räntekostnader	-355 909	-153 632
	-739 579	-537 302

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Förändring av överavskrivningar	3 437	-108 064
	3 437	-108 064

Not 6 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	39 369 823	39 369 823
Inköp	670 785	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 040 608	39 369 823
Ingående avskrivningar	-6 481 193	-5 515 544
Årets avskrivningar	-1 074 646	-965 649
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 555 839	-6 481 193
Utgående redovisat värde	32 484 769	32 888 630

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	593 269	141 500
Inköp	0	451 769
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	593 269	593 269
Ingående avskrivningar	-147 481	-110 806
Årets avskrivningar	-104 754	-36 675
Utgående ackumulerade avskrivningar	-252 235	-147 481
Utgående redovisat värde	341 034	445 788

2024031202817

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Förutbetalda fastighetskostnader	14 627	13 639
Förutbetalda försäkringar	42 517	39 556
Övriga förutbetalda kostnader	19 755	17 846
	76 899	71 041

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	17 445 668	23 059 000
	17 445 668	23 059 000

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 745 668 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 696 668	11 310 000
Koncernskuld	12 789 000	12 789 000
	18 485 668	24 099 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	260 000	260 000
	260 000	260 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna kostnader	587 211	641 877
Förutbetalda hyresintäkter	423 772	360 941
	1 010 983	1 002 818

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
L. Nilsson Speditions AB	556321-6307	Varberg

2024031202818

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
	13 000 000	13 000 000

Not 14 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Varberg den 26 februari 2024



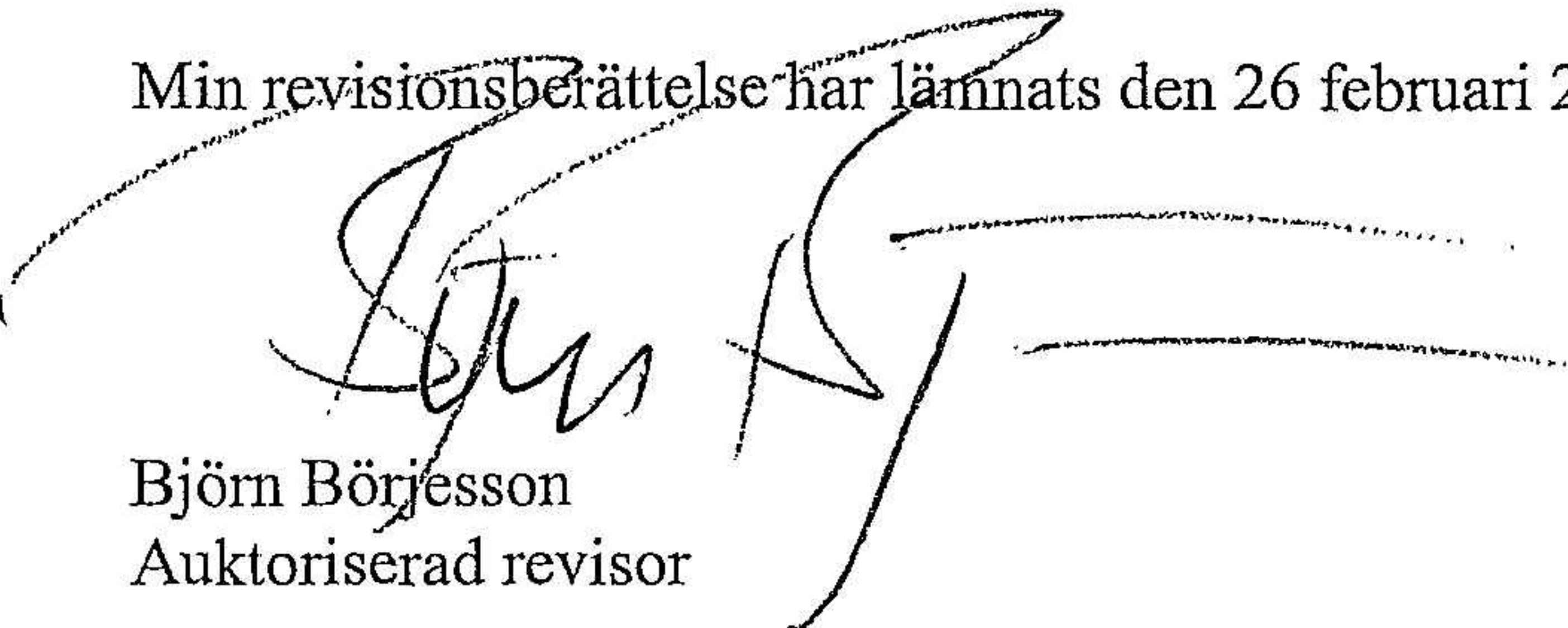
Jan Nilsson
Verkställande direktör



Jörgen Johansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 februari 2024



Björn Börjesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i
Fastighets AB Varberg Vagnen 9
Org.nr 556865-3165

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Varberg Vagnen 9 för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Varberg Vagnen 9s finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Varberg Vagnen 9 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Varberg Vagnen 9 för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Varberg Vagnen 9 enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 26 februari 2024

Björn Börjesson

Auktoriserad revisor