

Årsredovisning

för

Fastighets AB Varberg Vagnen 9

556865-3165

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Varberg Vagnen 9 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *22 / 1* 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg *22 / 1* 2026



Jan Nilsson

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Varberg Vagnen 9 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	5 091	4 819	4 803	4 479
Resultat efter finansiella poster	2 054	1 205	1 544	1 929
Soliditet (%)	14	10	7	18

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 352 813	1 035 072	3 437 885
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 035 072	-1 035 072	0
Årets resultat			1 726 711	1 726 711
Belopp vid årets utgång	50 000	3 387 885	1 726 711	5 164 596

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 387 884
årets vinst	1 726 711
	5 114 595
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 114 595
	5 114 595

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

2026020603347

Resultaträkning

	Not	2024-09-01	2023-09-01
	1	-2025-08-31	-2024-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 090 597	4 818 688
		5 090 597	4 818 688
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 351 190	-1 811 157
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 117 095	-1 188 088
		-2 468 285	-2 999 245
Rörelseresultat	2	2 622 312	1 819 443
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	27 040	74 599
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-595 433	-689 276
		-568 393	-614 677
Resultat efter finansiella poster		2 053 919	1 204 766
Resultat före skatt		2 053 919	1 204 766
Skatt på årets resultat		-327 208	-169 694
Årets resultat		1 726 711	1 035 072

2026020603348

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

31 124 285

32 151 026

Inventarier, verktyg och installationer

6

158 432

248 786

31 282 717

32 399 812

Summa anläggningstillgångar

31 282 717

32 399 812

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

265 810

75 685

Fordringar hos koncernföretag

0

18 299

Övriga fordringar

296 143

366 765

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

75 953

78 146

637 906

538 895

Kassa och bank

5 249 171

2 479 862

Summa omsättningstillgångar

5 887 077

3 018 757

SUMMA TILLGÅNGAR

37 169 794

35 418 569

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 387 884

2 352 812

Årets resultat

1 726 711

1 035 072

5 114 595

3 387 884

Summa eget kapital

5 164 595

3 437 884

Obeskattade reserver

108 430

108 430

Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

5 176 684

5 436 676

Skulder till koncernföretag

12 789 000

12 789 000

Summa långfristiga skulder

17 965 684

18 225 676

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

260 000

260 000

Leverantörsskulder

51 229

332 796

Skulder till koncernföretag

11 664 495

11 280 825

Aktuella skatteskulder

780 447

646 187

Övriga skulder

192 292

124 498

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

982 622

1 002 273

Summa kortfristiga skulder

13 931 085

13 646 579

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 169 794

35 418 569

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, utträngs 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

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0 %	0 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	3,5 %	3,6 %

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Ränteintäkter från koncernföretag	25 565	54 640
Övriga ränteintäkter	1 475	19 959
	27 040	74 599

2026020603353

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	-383 670	-383 670
Övriga räntekostnader	-211 763	-305 606
	-595 433	-689 276

Not 5 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	40 802 705	40 040 608
Inköp	0	762 097
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 802 705	40 802 705
Ingående avskrivningar	-8 651 679	-7 555 839
Årets avskrivningar	-1 026 741	-1 095 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 678 420	-8 651 679
Utgående redovisat värde	31 124 285	32 151 026

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	593 269	593 269
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	593 269	593 269
Ingående avskrivningar	-344 483	-252 235
Årets avskrivningar	-90 354	-92 248
Utgående ackumulerade avskrivningar	-434 837	-344 483
Utgående redovisat värde	158 432	248 786

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Förutbetalda fastighetskostnader	7 613	7 264
Förutbetalda försäkringar	50 090	48 642
Övriga förutbetalda kostnader	18 250	22 240
	75 953	78 146

2026020603354

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	16 925 676	17 185 676
	16 925 676	17 185 676

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 18 225 684 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 176 684	5 436 676
Koncernskuld	12 789 000	12 789 000
	17 965 684	18 225 676
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	260 000	260 000
	260 000	260 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna kostnader	590 760	591 190
Förutbetalda hyresintäkter	391 862	411 083
	982 622	1 002 273

Not 11 Uppgifter om moderföretag

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

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
	13 000 000	13 000 000

Not 13 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Årsredovisningen beslutades 22 / 1 2026

Varberg 22 / 1 2026



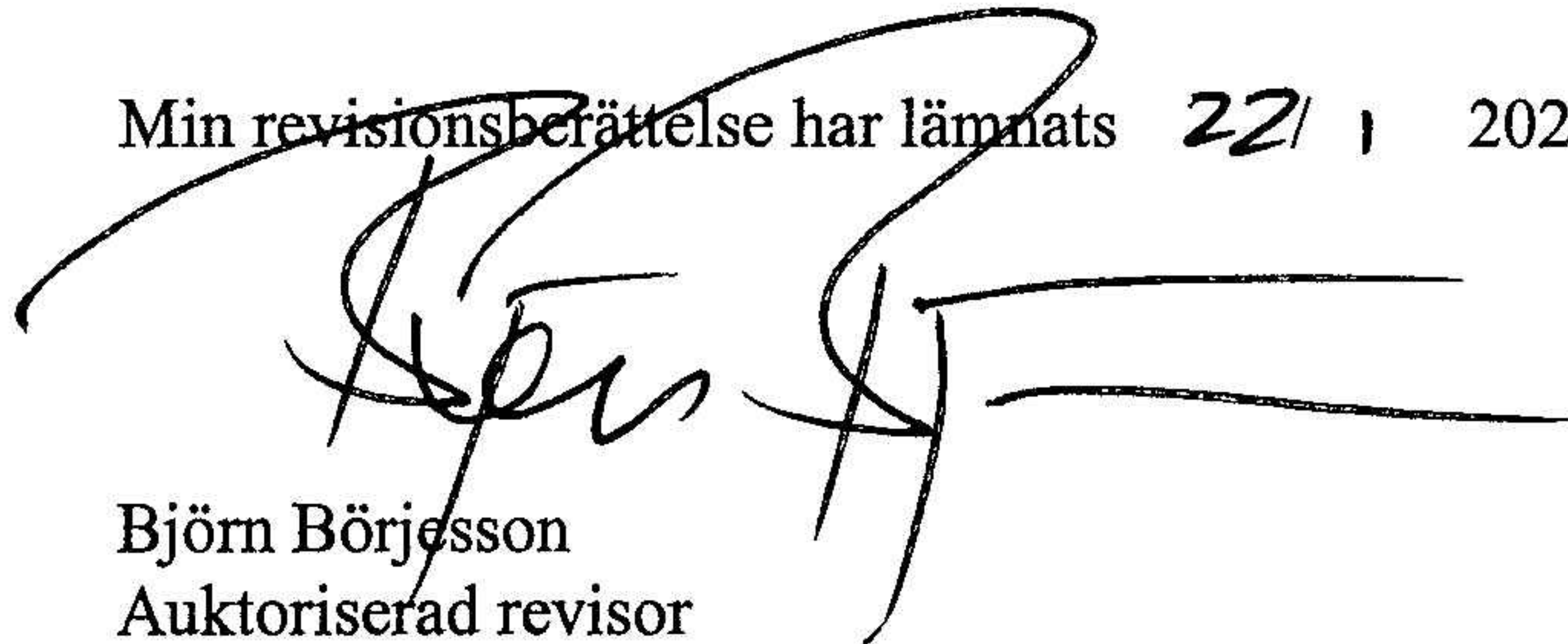
Jan Nilsson
Verkställande direktör



Jörgen Johansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 22 / 1 2026



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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2025-08-31 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 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 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 revisionssed 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.

KONREV

KONSULTATION & REVISION AB

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. Risken 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

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. 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 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg

Björn Björnesson
Auktoriserad revisor