

**Årsredovisning**  
för  
**Pilhagen i Varberg AB**  
559440-6661

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.  
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:**

Mikaela Jönsson, Styrelseledamot  
2025-07-29

Styrelsen för Pilhagen i Varberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget äger, utvecklar och förvaltar fastigheten Varberg Kvarnen 7.

Företaget har sitt säte i Varberg.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cashdaddy & Co AB, 556839-5817.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b> (6 mån)
Nettoomsättning	1 320	440
Resultat efter finansiella poster	-749	-165
Balansomslutning	21 175	20 925
Soliditet (%)	1,3	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		27 792	<b>52 792</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		27 792	-27 792	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		500 000		<b>500 000</b>
Årets resultat			-269 012	<b>-269 012</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>527 792</b>	<b>-269 012</b>	<b>283 780</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	527 792
årets förlust	-269 012
	<b>258 780</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	258 780
	<b>258 780</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-07-04  
-2023-12-31  
(6 mån)

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 320 000  
**1 320 000**

440 000  
**440 000**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-561 925

-155 853

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-454 123  
**-1 016 048**

-147 602  
**-303 455**

### Rörelseresultat

**303 952**

**136 545**

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 052 494  
**-1 052 494**

-301 542  
**-301 542**

### Resultat efter finansiella poster

**-748 542**

**-164 997**

Bokslutsdispositioner

619 428

200 000

### Resultat före skatt

**-129 114**

**35 003**

Skatt på årets resultat

-139 898

-7 211

### Årets resultat

**-269 012**

**27 792**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

20 640 022  
**20 640 022**

20 703 223  
**20 703 223**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

36 279  
**36 279**

8 720  
**8 720**

**Summa anläggningstillgångar**

**20 676 301**

**20 711 943**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0  
**0**

110 000  
**110 000**

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar**

498 481  
**498 481**

102 957  
**212 957**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**21 174 782**

**20 924 900**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		527 792	0
Årets resultat		-269 012	27 792
		<b>258 780</b>	<b>27 792</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>283 780</b>	<b>52 792</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Skulder till kreditinstitut		13 325 000	13 625 000
Skulder till koncernföretag		7 068 714	6 918 867
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 393 714</b>	<b>20 543 867</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Leverantörsskulder		13 900	12 310
Aktuella skatteskulder		183 388	15 931
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>497 288</b>	<b>328 241</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 174 782</b>	<b>20 924 900</b>

## 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

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:

Stommar	2
Fasader, yttertak, fönster	2,5
Inre ytskikt	5
Installationer	5

#### 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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### 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.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

**Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	20 850 825	
Inköp	390 922	20 850 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 241 747</b>	<b>20 850 825</b>
Ingående avskrivningar	-147 602	
Årets avskrivningar	-454 123	-147 602
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-601 725</b>	<b>-147 602</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 640 022</b>	<b>20 703 223</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	12 125 000	12 425 000
	<b>12 125 000</b>	<b>12 425 000</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	18 700 000	18 700 000
	<b>18 700 000</b>	<b>18 700 000</b>

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse.

Varberg 2025-06-26

*Mikaela Jönsson*  
Mikaela Jönsson  
Ordförande

*Erik Jönsson*  
Erik Jönsson