

Årsredovisning

för

Varlaberg Förvaltning AB

556648-6881

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-13.

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 Bengtsson, Styrelseledamot

2025-12-10

Styrelsen för Varlaberg Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Varlaberg Förvaltning AB ägs av Tofta Holding AB (556932-7173) till 60 % och Vilugo AB (556752-6511) till 40 %.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Varlaberg Förvaltning AB har ett dotterbolag Kungsbacka Business Center AB, 556714-2509.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	4 936	5 262	5 568	5 015
Resultat efter finansiella poster	1 516	-450	-192	6 584
Soliditet (%)	25	23	24	23

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	750 000	7 980 238	-1 246 793	7 483 445
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 246 793	1 246 793	0
Årets resultat			749 746	749 746
Belopp vid årets utgång	750 000	6 733 445	749 746	8 233 191

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 733 446
årets vinst	749 746
	7 483 192
disponeras så att i ny räkning överföres	7 483 192
	7 483 192

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

Resultaträkning	Not	2024-07-01	2023-07-01
	1	-2025-06-30	-2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 935 598	5 262 191
Övriga rörelseintäkter		525 879	124 809
Summa rörelseintäkter		5 461 477	5 387 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 096 063	-1 808 083
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 316 957	-1 307 012
Summa rörelsekostnader		-3 413 020	-3 115 095
Rörelseresultat		2 048 457	2 271 905
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	21 100
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		88 987	365 420
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		306 545	-1 808 742
Räntekostnader och liknande resultatposter		-927 872	-1 300 082
Summa finansiella poster		-532 340	-2 722 304
Resultat efter finansiella poster		1 516 117	-450 399
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-675 000	-680 000
Summa bokslutsdispositioner		-675 000	-680 000
Resultat före skatt		841 117	-1 130 399
Skatter			
Skatt på årets resultat		-91 371	-116 394
Årets resultat		749 746	-1 246 793

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 318 640	16 418 065
Inventarier, verktyg och installationer	3	572 893	738 149
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	609 116	661 392
Summa materiella anläggningstillgångar		16 500 649	17 817 606
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	650 100	650 100
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	44 700	44 700
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	1 125 100	1 825 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 819 900	2 519 900
Summa anläggningstillgångar		18 320 549	20 337 506
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		498 543	481 337
Fordringar hos koncernföretag		378 162	658 162
Övriga fordringar		11 019 107	8 616 471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		309 896	227 902
Summa kortfristiga fordringar		12 205 708	9 983 872
<i>Likvida medel</i>			
Kassa och bank		2 168 604	2 639 510
Summa kassa och bank		2 168 604	2 639 510
Summa omsättningstillgångar		14 374 312	12 623 382
SUMMA TILLGÅNGAR		32 694 861	32 960 888

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		750 000	750 000
Summa bundet eget kapital		750 000	750 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 733 446	7 980 239
Årets resultat		749 746	-1 246 793
Summa fritt eget kapital		7 483 192	6 733 446
Summa eget kapital		8 233 192	7 483 446
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8		
	9	22 397 250	22 998 250
Summa långfristiga skulder		22 397 250	22 998 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		601 000	601 000
Leverantörsskulder		96 425	119 232
Övriga skulder		189 020	249 348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 177 974	1 509 612
Summa kortfristiga skulder		2 064 419	2 479 192
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 694 861	32 960 888

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-33 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	35 809 217	35 809 217
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 809 217	35 809 217
Ingående avskrivningar	-19 391 152	-18 291 727
Årets avskrivningar	-1 099 425	-1 099 425
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 490 577	-19 391 152
Utgående redovisat värde	15 318 640	16 418 065

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 091 609	462 609
Inköp		629 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 091 609	1 091 609
Ingående avskrivningar	-353 460	-268 069
Årets avskrivningar	-165 256	-85 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-518 716	-353 460
Utgående redovisat värde	572 893	738 149

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	933 756	612 953
Inköp		320 803
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	933 756	933 756
Ingående avskrivningar	-272 364	-150 168
Årets avskrivningar	-52 276	-122 196
Utgående ackumulerade avskrivningar	-324 640	-272 364
Utgående redovisat värde	609 116	661 392

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Kungsbacka Business Center AB	90,10%	90,10%	901	90 100
Onsala Gårdar AB	56%	56%	5 600	560 000
				650 100

	Org.nr	Säte
Kungsbacka Business Center AB	556714-2509	Kungsbacka
Onsala Gårdar AB	556698-4869	Kungsbacka

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 557 200	5 244 700
Lämnade aktieägartillskott		312 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 557 200	5 557 200
Ingående nedskrivningar	-5 512 500	-5 200 000
Årets nedskrivningar		-312 500
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 512 500	-5 512 500
Utgående redovisat värde	44 700	44 700

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 825 100	3 025 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 825 100	3 025 100
Återbetalda aktieägartillskott	-700 000	-1 200 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-700 000	-1 200 000
Utgående redovisat värde	1 125 100	1 825 100

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 392 250	19 993 250
	19 392 250	19 993 250

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	29 000 000	29 000 000
	29 000 000	29 000 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2025-06-30	2024-06-30
Borgensåtagande för koncernbolag avseende banklån	2 500 000	2 500 000
	2 500 000	2 500 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2025-11-07

Kungsbacka

Anders Bengtsson
Anders Bengtsson
Ordförande
2025-11-13

Linus Björk
Linus Björk

2025-11-11

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-11-13

BDO Göteborg AB

William Ekenfall
William Ekenfall
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Varlaberg Förvaltning AB, org.nr 556648-6881

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Varlaberg Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varlaberg Förvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Varlaberg Förvaltning AB enligt god revisorsred 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 den 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. Den 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.

2025121503441

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 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.

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 Varlaberg Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 Varlaberg Förvaltning 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

William Ekenfall

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: William Ekenfall
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-11-13 14:20:20 GMT+01:00
Transaktions-ID: 1b341664eac743eca5ab33c25f3f4ddc

2025121503444