

Årsredovisning för
Varbergs Svetsteknik Fastighets AB

556808-3009

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-12.
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

Bert Tilleryd
Styrelseledamot

2026-05-12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Varbergs Svetsteknik Fastighets AB, 556808-3009, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Bolaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	1 070	997	450	466
Resultat efter finansiella poster	559	575	339	275
Soliditet %	88,7	93,5	95	95

Kommentar till flerårsöversikt

Bolaget har fått nya ägare och marknadsanpassat hyresnivån.

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	1 356 833	443 876
Balanseras i ny räkning		443 876	-443 876
Vinstutdelning		-600 000	
Årets resultat			385 137
Belopp vid årets utgång	50 000	1 200 709	385 137

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 200 709
Årets resultat	385 137
Summa	1 585 846
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	600 000
Balanseras i ny räkning	985 846
Summa	1 585 846

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 069 559	996 759
Övriga rörelseintäkter		0	4 356
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 069 559	1 001 115
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-454 604	-516 242
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-61 695	-61 695
Summa rörelsekostnader		-516 299	-577 937
Rörelseresultat		553 260	423 178
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	134 003
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 575	18 362
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72	-687
Summa finansiella poster		5 503	151 678
Resultat efter finansiella poster		558 763	574 856
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-69 815	-46 599
Summa bokslutsdispositioner		-69 815	-46 599
Resultat före skatt		488 948	528 257
Skatter			
Skatt på årets resultat		-103 811	-84 381
Årets resultat		385 137	443 876

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	709 632	771 327
Summa materiella anläggningstillgångar		709 632	771 327
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	580 600	400 600
Andra långfristiga fordringar	4	141 701	132 046
Summa finansiella anläggningstillgångar		722 301	532 646
Summa anläggningstillgångar		1 431 933	1 303 973
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		515 399	0
Övriga fordringar		8 749	43 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	412 676
Summa kortfristiga fordringar		524 148	456 248
Kassa och bank			
Kassa och bank		337 904	585 358
Summa kassa och bank		337 904	585 358
Summa omsättningstillgångar		862 052	1 041 606
SUMMA TILLGÅNGAR		2 293 985	2 345 579

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 200 709	1 356 833
Årets resultat		385 137	443 876
Summa fritt eget kapital		1 585 846	1 800 709
Summa eget kapital		1 635 846	1 850 709
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		502 188	432 373
Summa obeskattade reserver		502 188	432 373
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		180	0
Leverantörsskulder		5 056	1 553
Skatteskulder		19 481	2 100
Övriga skulder		96 234	27 344
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 000	31 500
Summa kortfristiga skulder		155 951	62 497
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 293 985	2 345 579

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

Kommentar

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilket ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	1 671 055	1 671 055
Utgående anskaffningsvärden	1 671 055	1 671 055
Ingående avskrivningar	-899 728	-838 033
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-61 695	-61 695
Utgående avskrivningar	-961 423	-899 728
Redovisat värde	709 632	771 327

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	400 600	220 600
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	180 000	180 000
Utgående anskaffningsvärden	580 600	400 600
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	580 600	400 600

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 046	830 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar		80 000
Reglerade fordringar		-777 954
Omräkningsdifferenser	9 655	
Utgående anskaffningsvärden	141 701	132 046
Ingående nedskrivningar	0	-10 976
Förändring av nedskrivningar		
Återförda nedskrivningar		10 976
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	141 701	132 046

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-28

Varberg

Bert Tilleryd 2026-05-12
Bert Tilleryd Datum
Styrelseordförande

Linus Axelsson 2026-05-12
Linus Axelsson Datum
Styrelseledamot

Jon Bengtsson 2026-05-12
Jon Bengtsson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-12

Hans Nilsson
Hans Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Varbergs Svetsteknik Fastighets AB, org.nr 556808-3009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Varbergs Svetsteknik Fastighets AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varbergs Svetsteknik Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Varbergs Svetsteknik Fastighets AB 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 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 uppger, 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 förvaltning av Varbergs Svetsteknik Fastighets AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Varbergs Svetsteknik Fastighets AB enligt god revisionsssed 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 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

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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Varberg den 12 maj 2026

Nils Hans Erik Nilsson

Nils Hans Erik Nilsson

Auktoriserad revisor