

# Årsredovisning

---

## *Varberg Järnet 1 AB*

556895-9430

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2    |
| - Resultaträkning        | 3    |
| - Balansräkning          | 4    |
| - Noter                  | 6    |
| - Underskrifter          | 7    |

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-22. 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:  
Piotr Zuk , Styrelseledamot  
2024-03-19

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning. Bolaget har ett helägt dotterbolag Sju I Varberg AB, 559132-1749, som också är verksam inom fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Zuk Bygg AB, 556778-3575

Företaget har sitt säte i Hallands län, Varberg Kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | <b>2209-2308</b> | <b>2109-2208</b> | <b>2009-2108</b> | <b>1909-2008</b> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                   | 1 664            | 1 648            | 2 432            | 1 437            |
| Resultat efter finansiella poster | 909              | 854              | 814              | 651              |
| Soliditet %                       | 48               | 44               | 18               | 26               |

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | <b>Aktiekapital</b> | <b>Balanserat resultat</b> | <b>Årets resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|---|---------------------|----------------------------|-----------------------|---------------|
| - Belopp vid årets ingång                       | 50 000              | 3 221 835                  | 556 952               | 3 828 787     |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |                     |                            |                       |               |
| - Balanseras i ny räkning                       |                     | 556 952                    | -556 952              | 0             |
| - Årets resultat                                |                     |                            | 257 908               | 257 908       |
| - Belopp vid årets utgång                       | 50 000              | 3 778 787                  | 257 908               | 4 086 695     |

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Balanserat resultat   | 3 778 787 |
| <i>Årets resultat</i> | 257 908   |
| <i>Summa</i>          | 4 036 695 |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 4 036 695 |
| <i>Summa</i>            | 4 036 695 |

## RESULTATRÄKNING

1

|   | 2022-09-01<br>2023-08-31 | 2021-09-01<br>2022-08-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |                          |                          |
| Nettoomsättning   | 1 664 062                | 1 647 513                |
| Övriga rörelseintäkter  | 0                        | 1 456                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        | <b>1 664 062</b>         | <b>1 648 969</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  | -196 104                 | -300 567                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -304 160                 | -278 048                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-500 264</b>          | <b>-578 615</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>1 163 798</b>         | <b>1 070 354</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>   |                          |                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | -254 684                 | -216 626                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>   | <b>-254 684</b>          | <b>-216 626</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    | <b>909 114</b>           | <b>853 728</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag   | -650 000                 | 0                        |
| Förändring av periodiseringsfonder  | 76 000                   | -149 000                 |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  | <b>-574 000</b>          | <b>-149 000</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>  | <b>335 114</b>           | <b>704 728</b>           |
| <b>Skatter</b>  |                          |                          |
| Skatt på årets resultat   | -77 206                  | -147 776                 |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>257 908</b>           | <b>556 952</b>           |

## BALANSRÄKNING

1

|  |   | 2023-08-31        | 2022-08-31        |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                      |   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                           |   |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>                |   |                   |                   |
| Byggnader och mark                                     | 2 | 5 941 355         | 6 202 030         |
| Inventarier, verktyg och installationer                | 3 | 506 110           | 549 595           |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>          |   | <b>6 447 465</b>  | <b>6 751 625</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>               |   |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                               | 4 | 2 018 125         | 2 018 125         |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 5 | 37 370            | 37 370            |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>         |   | <b>2 055 495</b>  | <b>2 055 495</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                     |   | <b>8 502 960</b>  | <b>8 807 120</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                           |   |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                         |   |                   |                   |
| Kundfordringar   |   | 41 187            | 28 437            |
| Fordringar hos koncernföretag                          |   | 295 638           | 945 638           |
| Övriga fordringar                                      |   | 1 355 020         | 1 065 020         |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>                   |   | <b>1 691 845</b>  | <b>2 039 095</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                                  |   |                   |                   |
| Kassa och bank   |   | 387 865           | 183 138           |
| <i>Summa kassa och bank</i>                            |   | <b>387 865</b>    | <b>183 138</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                     |   | <b>2 079 710</b>  | <b>2 222 233</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                |   | <b>10 582 670</b> | <b>11 029 353</b> |

## BALANSRÄKNING

|  | 2023-08-31        | 2022-08-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                   |                   |
| Aktiekapital                                 | 50 000            | 50 000            |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | 50 000            | 50 000            |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                   |                   |
| Balanserat resultat                          | 3 778 787         | 3 221 835         |
| Årets resultat                               | 257 908           | 556 952           |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | 4 036 695         | 3 778 787         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>4 086 695</b>  | <b>3 828 787</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         | 1 223 000         | 1 299 000         |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            | <b>1 223 000</b>  | <b>1 299 000</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6 4 764 000       | 5 112 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>4 764 000</b>  | <b>5 112 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Skatteskulder                                | 103 365           | 364 807           |
| Övriga skulder                               | 390 610           | 396 554           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 000            | 28 205            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>508 975</b>    | <b>789 566</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>10 582 670</b> | <b>11 029 353</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

|   | Procent | År |
|---|---------|----|
| Byggnader och mark                      | 2       | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20      | 5  |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 7 524 954  | 7 702 356  |
| <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> |            |            |
| Omklassificeringar                        | -          | -176 177   |
| Utgående anskaffningsvärden               | 7 524 954  | 7 526 179  |
| Ingående avskrivningar                    | -1 322 924 | -1 063 474 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i>      |            |            |
| Omklassificeringar                        | -          | -1 225     |
| Årets avskrivningar                       | -260 675   | -259 450   |
| Utgående avskrivningar                    | -1 583 599 | -1 324 149 |
| Redovisat värde                           | 5 941 355  | 6 202 030  |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 569 418    | -          |
| <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> |            |            |
| Inköp                                     | -          | 392 016    |
| Omklassificeringar                        | -          | 177 402    |
| Utgående anskaffningsvärden               | 569 418    | 569 418    |
| Ingående avskrivningar                    | -19 823    | -          |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i>      |            |            |
| Omklassificeringar                        | -          | -1 225     |
| Årets avskrivningar                       | -43 485    | -18 598    |
| Utgående avskrivningar                    | -63 308    | -19 823    |
| Redovisat värde                           | 506 110    | 549 595    |



| <b>Not 4</b> | <b>Andelar i koncernföretag</b> | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|--------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Ingående anskaffningsvärden     | 2 018 125         | 2 018 125         |
|              | Utgående anskaffningsvärden     | 2 018 125         | 2 018 125         |
|              | Redovisat värde                 | 2 018 125         | 2 018 125         |

**Uppgifter om dotterföretagen 2023**

|               | <b>Org.nr</b> | <b>Säte</b>  | <b>Antal andelar</b> | <b>Eget kapital</b> | <b>Årets resultat</b> | <b>Kapitalandel</b> | <b>Rösträttsandel</b> | <b>Redovisat värde</b> |
|---------------|---------------|--------------|----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|
| Sju i Varberg | 559132-1749   | Hallands län |                      |                     |                       |                     |                       |                        |

| <b>Not 5</b> | <b>Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b> | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
|              | Ingående anskaffningsvärden                                   | 37 370            | 37 370            |
|              | Utgående anskaffningsvärden                                   | 37 370            | 37 370            |
|              | Redovisat värde   | 37 370            | 37 370            |

**Innehav av gemensamt styrda företag 2023**

|                   | <b>Org.nr</b> | <b>Säte</b>  | <b>Antal andelar</b> | <b>Eget kapital</b> | <b>Årets resultat</b> | <b>Kapitalandel</b> | <b>Rösträttsandel</b> | <b>Redovisat värde</b> |
|-------------------|---------------|--------------|----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|
| Fyra i Varberg AB | 559106-9751   | Hallands län |                      |                     |                       |                     |                       |                        |

| <b>Not 6</b> | <b>Långfristiga skulder</b>  | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
|              | Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 3 372 000         | 3 720 000         |

**Not 7 Upplysning om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Zuk Bygg AB, 556778-3575,.

| <b>Not 8</b> | <b>Ställda säkerheter</b> | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Fastighetsinteckningar    | 8 750 000         | 8 750 000         |
|              | Summa ställda säkerheter  | 8 750 000         | 8 750 000         |

*UNDERSKRIFTER*

Varberg

*Piotr Zuk*

Piotr Zuk

Styrelseledamot

2024-02-22