

Årsredovisning
för
Värmlandsvägen fastigheter AB
556953-2574

Räkenskapsåret
2024-05-01 – 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Värmlandsvägen fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskoga den 22 oktober 2025

Joakim Lundin



Styrelsen för Värmlandsvägen fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

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

Bolaget förvaltar egna fastigheter i Karlskoga och Storfors.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Joacim Lundin Group AB.

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget sålt fastighet i Storfors Kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 423	502	204	452
Resultat efter finansiella poster	-277	-612	-724	699
Balansomslutning	33 763	33 636	30 143	23 956
Soliditet (%)	37,6	38,4	42,8	56,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen har ökat med mer än 30 % i hyresintäkter, då bolaget köpt flera fastigheter under föregående år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	12 714 305	12 283	12 776 588
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		12 283	-12 283	0
Årets resultat			-87 395	-87 395
Belopp vid årets utgång	50 000	12 726 588	-87 395	12 689 193

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 726 588
årets förlust	-87 395
	12 639 193
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 639 193
	12 639 193

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

Resultaträkning

Not
1

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		1 423 131	501 788
Övriga rörelseintäkter		2 516	24 889
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 425 647	526 677

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-1 496 804	-719 609
Personalkostnader	2	-112 644	-157 820
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-204 544	-166 701
Summa rörelsekostnader		-1 813 992	-1 044 130
Rörelseresultat		-388 345	-517 453

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		946 613	837 814
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-835 663	-932 807
Summa finansiella poster		110 950	-94 993
Resultat efter finansiella poster		-277 395	-612 446

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		0	1 255 000
Lämnade koncernbidrag		0	-630 000
Förändring av periodiseringsfonder		190 000	0
Summa bokslutsdispositioner		190 000	625 000
Resultat före skatt		-87 395	12 554

Skatter

Skatt på årets resultat		0	-271
Årets resultat		-87 395	12 283

Balansräkning

Not
1

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

11 667 516

12 011 761

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

11 667 516

12 011 761

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

6 960 159

6 935 159

Fordringar hos koncernföretag

2 420 589

2 231 026

Summa finansiella anläggningstillgångar

9 380 748

9 166 185

Summa anläggningstillgångar

21 048 264

21 177 946

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

153 709

197 398

Fordringar hos koncernföretag

3 412 911

2 981 877

Övriga fordringar

8 521 408

8 154 355

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

242 675

92 963

Summa kortfristiga fordringar

12 330 703

11 426 593

Kassa och bank

Kassa och bank

384 065

1 031 267

Summa kassa och bank

384 065

1 031 267

Summa omsättningstillgångar

12 714 768

12 457 860

SUMMA TILLGÅNGAR

33 763 032

33 635 806

Balansräkning

Not
1

2025-04-30

2024-04-30

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

12 726 588

12 714 305

Årets resultat

-87 395

12 283

Summa fritt eget kapital

12 639 193

12 726 588

Summa eget kapital

12 689 193

12 776 588

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

190 000

Summa obeskattade reserver

0

190 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8, 9

5 036 000

7 396 500

Skulder till koncernföretag

13 165 095

12 659 638

Summa långfristiga skulder

18 201 095

20 056 138

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

2 360 500

178 000

Leverantörsskulder

8 626

86 157

Skatteskulder

0

11 948

Övriga skulder

7

26 766

35 135

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

476 852

301 840

Summa kortfristiga skulder

2 872 744

613 080

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 763 032

33 635 806

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

25-50 år

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

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 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	0,25	0,25

2025111304232

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01	2023-05-01
	-2025-04-30	-2024-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	505 457	592 354
Övriga räntekostnader	330 206	340 453
	835 663	932 807

Not 4 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	12 626 639	8 113 109
Inköp	0	4 513 530
Försäljningar/utrangeringar	-261 925	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 364 714	12 626 639
Ingående avskrivningar	-614 878	-448 177
Försäljningar/utrangeringar	14 441	0
Årets avskrivningar	-204 544	-166 701
Utgående ackumulerade avskrivningar	-804 981	-614 878
Utgående redovisat värde	11 559 733	12 011 761

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	588 500	588 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	588 500	588 500
Ingående avskrivningar	-588 500	-588 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-588 500	-588 500
Utgående redovisat värde	0	0

2025111304233

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 935 159	6 935 159
Inköp	25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 960 159	6 935 159
Utgående redovisat värde	6 960 159	6 935 159

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	17 753 000	17 953 000
	17 753 000	17 953 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 396 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 036 000	7 396 500
	5 036 000	7 396 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 360 500	178 000
	2 360 500	178 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 604 000	6 684 500
	4 604 000	6 684 500

2025111304234

Not 10 Eventualförpliktelser

	2025-04-30	2024-04-30
Eventualförpliktelse för dotterbolagen	2 455 000	2 572 912
	2 455 000	2 572 912

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

2025-06-02 har fastigheterna Skogsduvan 6,7 och 8 sålts.

2025111304235

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

Karlskoga 2025-10-22



Joakim Lundin

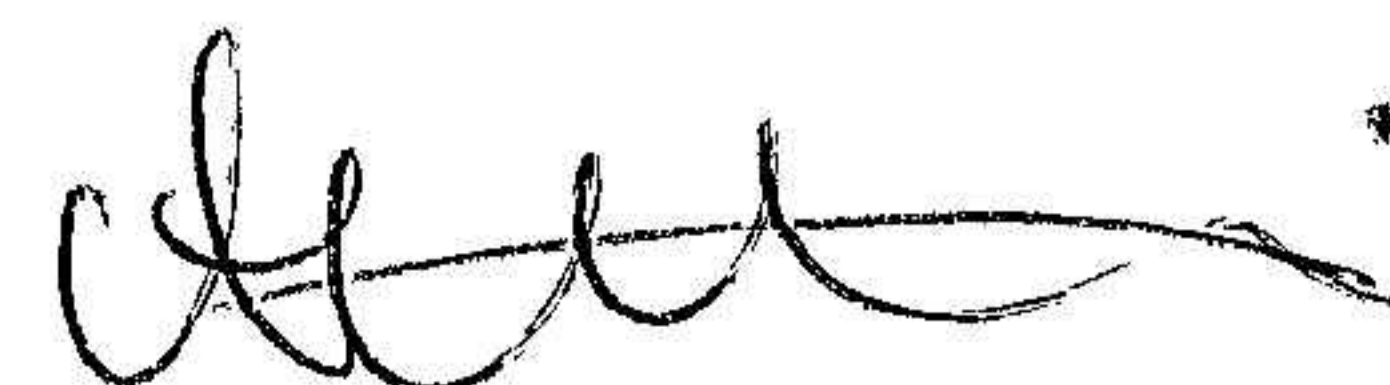
Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-22



Terje Eggen
Auktoriserad revisor

✓
✓
✓
✓
Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygast



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Värmlandsvägen fastigheter AB
Org.nr 556953-2574

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Värmlandsvägen fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Värmlandsvägen fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 Värmlandsvägen fastigheter 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 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.

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.

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 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 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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Värmlandsvägen fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 Värmlandsvägen fastigheter 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 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 revisionssed 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 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.

Karlskoga /den 22 oktober 2025



Terje Eggen
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

