

Årsredovisning

för

Varberg Apotekaren 10 och 12 Fastighets AB

556980-5632

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-29.

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:

Paula Gustafsson, Styrelseledamot

2025-04-30

Styrelsen för Varberg Apotekaren 10 och 12 Fastighets 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 699	5 400	5 132	5 015
Resultat efter finansiella poster	-2 819	2 303	1 191	1 882
Soliditet (%)	50	49	47	46

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	16 526 591	1 251 608	17 828 199
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 251 608	-1 251 608	0
Årets resultat			-527 663	-527 663
Belopp vid årets utgång	50 000	17 778 199	-527 663	17 300 536

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 778 199
årets förlust	-527 663
	17 250 536
disponeras så att i ny räkning överföres	17 250 536
	17 250 536

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		5 698 824	5 399 546
Övriga rörelseintäkter		0	21 810
Summa rörelseintäkter		5 698 824	5 421 356
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		0	-27 676
Övriga externa kostnader		-6 526 701	-1 423 765
Personalkostnader	1	-1 025 663	-719 026
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-587 857	-587 857
Summa rörelsekostnader		-8 140 221	-2 758 324
Rörelseresultat		-2 441 397	2 663 032
Finansiella poster			
Ränteintäkter		111 300	144 211
Räntekostnader		-488 566	-504 588
Summa finansiella poster		-377 266	-360 377
Resultat efter finansiella poster		-2 818 663	2 302 655
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-14 000	-47 000
Förändring av periodiseringsfonder		2 305 000	-620 000
Summa bokslutsdispositioner		2 291 000	-667 000
Resultat före skatt		-527 663	1 635 655
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-384 047
Årets resultat		-527 663	1 251 608

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

30 749 355

31 337 212

Summa materiella anläggningstillgångar

30 749 355

31 337 212

Summa anläggningstillgångar

30 749 355

31 337 212

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

152 999

158 074

Övriga fordringar

6 190

368 385

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

54 680

147 457

Summa kortfristiga fordringar

213 869

673 916

Kassa och bank

Kassa och bank

4 204 148

8 526 064

Summa kassa och bank

4 204 148

8 526 064

Summa omsättningstillgångar

4 418 017

9 199 980

SUMMA TILLGÅNGAR

35 167 372

40 537 192

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 778 199	16 526 591
Årets resultat		-527 663	1 251 608
Summa fritt eget kapital		17 250 536	17 778 199
Summa eget kapital		17 300 536	17 828 199
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		200 000	2 505 000
Summa obeskattade reserver		200 000	2 505 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	8 947 140	8 997 400
Övriga skulder		7 251 158	9 521 392
Summa långfristiga skulder		16 198 298	18 518 792
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 260	50 260
Leverantörsskulder		157 697	80 759
Skulder till koncernföretag		303 000	47 000
Skatteskulder		4 258	245 727
Övriga skulder		146 244	500 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		807 078	760 656
Summa kortfristiga skulder		1 468 537	1 685 201
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 167 371	40 537 192

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 950 000	21 950 000
	21 950 000	21 950 000

Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 741 050	36 741 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 741 050	36 741 050
Ingående avskrivningar	-5 403 838	-4 815 981
Årets avskrivningar	-587 857	-587 857
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 991 695	-5 403 838
Utgående redovisat värde	30 749 355	31 337 212

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Banklån	8 595 320	8 796 360
	8 595 320	8 796 360

Varberg 2025-04-29

Paula Gustafsson
Paula Gustafsson
Ordförande

Märtha Gustafsson
Märtha Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-29

Johan Wigell
Johan Wigell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Varberg Apotekaren 10 och 12 Fastighets AB

Org.nr 556980-5632

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Varberg Apotekaren 10 och 12 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varberg Apotekaren 10 och 12 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Varberg Apotekaren 10 och 12 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för innevarande räkenskapsår har därmed inte utförts.

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 lämpligt, 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 Varberg Apotekaren 10 och 12 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Varberg Apotekaren 10 och 12 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 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.

Varberg 2025-04-29

Johan Wigell
Johan Wigell
Auktoriserad revisor