

# Årsredovisning

för

## Varbergskaskelotten Fastighets AB

556155-8510

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-23.

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:

Hans Heimrot, Styrelseledamot

2025-10-28

Styrelsen för Varbergskaskelotten Fastighets 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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger fastigheterna Kaskelotten 1 och Rolfstorp 12:3 i Varberg.

Bolaget ägs i sin helhet av Heimroths Biluthyrning AB, 556101-0744.

Företaget har sitt säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	2 216	2 253	2 520	2 297
Resultat efter finansiella poster	1 586	1 553	1 706	1 603
Soliditet (%)	70	82	84	86

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 514 523	906 491	<b>3 541 014</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000		<b>-1 000 000</b>
Balanseras i ny räkning			906 491	-906 491	<b>0</b>
Årets resultat				1 337 431	<b>1 337 431</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 421 014</b>	<b>1 337 431</b>	<b>3 878 445</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 421 015
årets vinst	1 337 431
	<b>3 758 446</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	2 758 446
	<b>3 758 446</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-05-01 -2025-04-30</b>	<b>2023-05-01 -2024-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 215 664	2 252 762
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 215 664</b>	<b>2 252 762</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-439 113	-499 718
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-235 997	-235 999
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-675 110</b>	<b>-735 717</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 540 554</b>	<b>1 517 045</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46 752	34 553
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 084	1 690
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>45 668</b>	<b>36 243</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 586 222</b>	<b>1 553 288</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		111 000	-399 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>111 000</b>	<b>-399 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 697 222</b>	<b>1 154 288</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-359 791	-247 797
<b>Årets resultat</b>		<b>1 337 431</b>	<b>906 491</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 637 477	3 873 474
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 038 434	542 309
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 675 911</b>	<b>4 415 783</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 675 911</b>	<b>4 415 783</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		201 173	16 173
Övriga fordringar		3 927	26 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 877	23 050
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>228 977</b>	<b>65 983</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 883 907	1 970 101
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 883 907</b>	<b>1 970 101</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 112 884</b>	<b>2 036 084</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 788 795</b>	<b>6 451 867</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 421 015	2 514 524
Årets resultat		1 337 431	906 491
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 758 446</b>	<b>3 421 015</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 878 446</b>	<b>3 541 015</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 079 000	2 190 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 079 000</b>	<b>2 190 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		48 476	79 690
Skulder till koncernföretag		1 174 258	174 258
Skatteskulder		103 523	0
Övriga skulder		308 105	271 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 987	195 188
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 831 349</b>	<b>720 852</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 788 795</b>	<b>6 451 867</b>

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	12 523 048	12 523 048
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 523 048</b>	<b>12 523 048</b>
Ingående avskrivningar	-8 649 574	-8 413 575
Årets avskrivningar	-235 997	-235 999
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 885 571</b>	<b>-8 649 574</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 637 477</b>	<b>3 873 474</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	542 309	140 886
Inköp	496 125	401 423
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 038 434</b>	<b>542 309</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 038 434</b>	<b>542 309</b>

Varberg 2025-10-23

*Hans Heimrot*  
Hans Heimrot  
Ordförande

*Lars Heimrot*  
Lars Heimrot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-23

Cedra Sverige AB

*Magnus Melén*  
Magnus Melén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Varbergskaskelotten Fastighets AB, org.nr 556155-8510

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Varbergskaskelotten Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varbergskaskelotten Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Varbergskaskelotten Fastighets 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 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***

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](http://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 Varbergskaskelotten Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 Varbergskaskelotten Fastighets AB enligt god revisions sed 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 tryggt 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](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Varberg  
2025-10-23  
Cedra Sverige AB

*Magnus Melén*  
Magnus Melén  
Auktoriserad revisor