

**Årsredovisning**  
för  
**CR Ottosson Wasa 1 AB**  
559075-3652

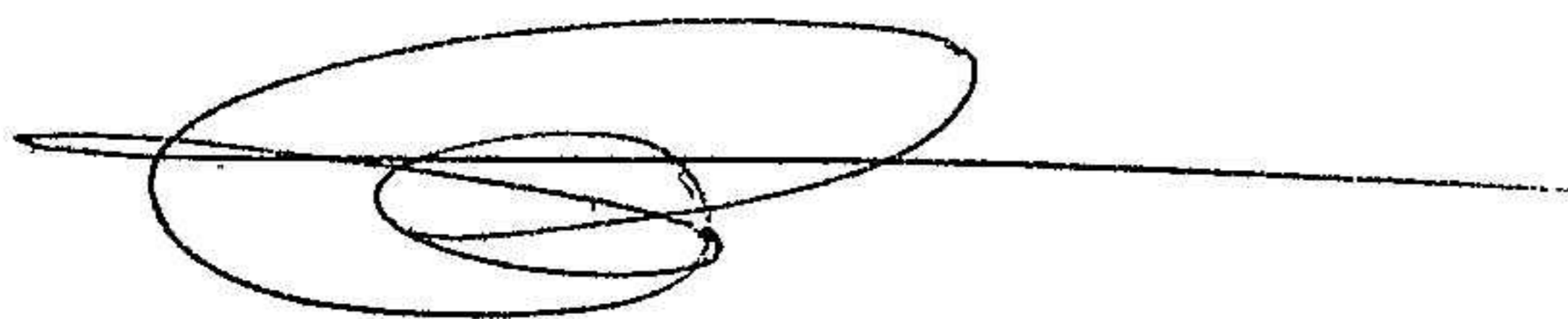
Räkenskapsåret  
2022-09-01 - 2023-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i CR Ottosson Wasa 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Växjö den 27 mars 2024



Karl Ottosson

**Årsredovisning**  
för  
**CR Ottosson Wasa 1 AB**  
559075-3652

Räkenskapsåret  
2022-09-01 - 2023-08-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för CR Ottosson Wasa 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.  
Bolaget ägs av CR Ottosson Holding AB, org nr 559022-7855.

Koncernredovisning upprättas i CR Ottosson Group AB 559442-3880

Företaget har sitt säte i VÄXJÖ.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	1 244	1 197	1 200	1 223
Resultat efter finansiella poster	-364	194	30	-53
Balansomslutning	13 260	13 265	12 692	12 998
Soliditet (%)	6	7	6	5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	515 496	93 326	<b>658 822</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		93 326	-93 326	<b>0</b>
Årets resultat			17 247	<b>17 247</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>608 822</b>	<b>17 247</b>	<b>676 069</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	608 823
årets vinst	17 247
	<b>626 070</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	626 070
	<b>626 070</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-08-31</b>	<b>-2022-08-31</b>
Nettoomsättning		1 244 248	1 196 992
Övriga rörelseintäkter		51 549	0
		<b>1 295 797</b>	<b>1 196 992</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-952 162	-505 569
Övriga externa kostnader	2	-86 375	-98 741
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-300 020	-271 644
		<b>-1 338 557</b>	<b>-875 954</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3</b>	<b>-42 760</b>	<b>321 038</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		172 300	54 900
Räntekostnader och liknande resultatposter		-493 852	-181 715
		<b>-321 552</b>	<b>-126 815</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-364 312</b>	<b>194 223</b>
Bokslutsdispositioner	4	388 600	-74 100
<b>Resultat före skatt</b>		<b>24 288</b>	<b>120 123</b>
Skatt på årets resultat	5	-7 041	-26 797
<b>Årets resultat</b>		<b>17 247</b>	<b>93 326</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	9 431 060	9 324 184
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	13 907
		<b>9 431 060</b>	<b>9 338 091</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	3 450 000	3 510 000
Uppskjuten skattefordran		91 812	68 038
		<b>3 541 812</b>	<b>3 578 038</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 972 872</b>	<b>12 916 129</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	95 372
Fordringar hos koncernföretag		0	65 300
Aktuella skattefordringar		79 163	64 047
Övriga fordringar		38 187	118 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 323	6 180
		<b>124 673</b>	<b>349 272</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		162 171	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>286 844</b>	<b>349 272</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 259 716</b>	<b>13 265 401</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		608 823	515 497
Årets resultat		17 247	93 326
		<b>626 070</b>	<b>608 823</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>676 070</b>	<b>658 823</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	9	219 400	293 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	10	0	28 038
Skulder till kreditinstitut	11	10 577 283	10 844 499
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 577 283</b>	<b>10 872 537</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		267 216	267 216
Leverantörsskulder		30 896	21 473
Skulder till koncernföretag		1 464 290	998 093
Övriga skulder		0	57 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 561	97 181
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 786 963</b>	<b>1 441 041</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 259 716</b>	<b>13 265 401</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-4%
-----------	------

#### 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 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av årets försäljning avser 305 376 kr (290 328) kr försäljning till andra koncernföretag.

Av årets inköp avser 866 046 kr (297 140) kr inköp från andra koncernföretag.

Av årets ränteintäkter avser 172 300 kr (54 900) kr ränteintäkter från andra koncernföretag.

2024040204673

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Avsättning till periodiseringsfond	0	-74 100
Upplösning periodiseringsfond	73 600	0
Mottagna koncernbidrag	315 000	0
	<b>388 600</b>	<b>-74 100</b>

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-30 815	-45 931
Effekt vid ändrad skattesats	0	-1 828
Uppskjuten skatteintäkt pga komponentavskrivning	23 774	20 962
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-7 041</b>	<b>-26 797</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022-09-01 -2023-08-31		2021-09-01 -2022-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		24 288		120 123
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-5 003	20,60	-24 745
Ej skattepliktiga intäkter			0,19	-224
Effekt vid ändrad skattesats	8,39	-2 038	1,52	-1 828
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>28,99</b>	<b>-7 041</b>	<b>22,31</b>	<b>-26 797</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 481 052	9 744 652
Inköp	406 896	736 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 887 948</b>	<b>10 481 052</b>
Ingående avskrivningar	-1 156 868	-885 224
Årets avskrivningar	-300 020	-271 644
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 456 888</b>	<b>-1 156 868</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 431 060</b>	<b>9 324 184</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	13 907	40 921
Avgående kostnader	-13 907	-27 014
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>13 907</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>13 907</b>

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 510 000	3 570 000
Avgående fordringar	-60 000	-60 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 450 000</b>	<b>3 510 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 450 000</b>	<b>3 510 000</b>

**Not 9 Obeskattade reserver**

	2023-08-31	2022-08-31
Periodiseringsfond inkomstår 170831	0	73 600
Periodiseringsfond inkomstår 180831	58 000	58 000
Periodiseringsfond inkomstår 190831	87 300	87 300
Periodiseringsfond inkomstår 220831	74 100	74 100
	<b>219 400</b>	<b>293 000</b>

**Not 10 Checkräkningskredit**

	2023-08-31	2022-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	28 038

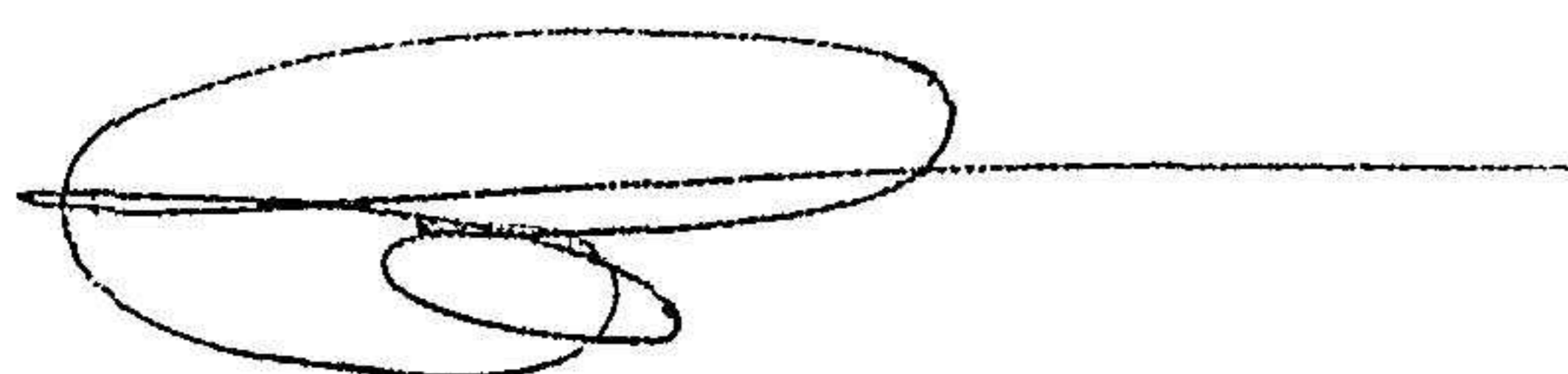
**Not 11 Förfallotid skulder**

	Skuld per 2023-08-31	Imom ett år	Mellan ett till fem år	Senare än fem år
Skulder till kreditinstitut	10 844 499	267 216	1 068 864	9 508 419
	<b>10 844 499</b>	<b>267 216</b>	<b>1 068 864</b>	<b>9 508 419</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2023-08-31	2022-08-31
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckningar	11 840 000	11 840 000
	<b>11 940 000</b>	<b>11 940 000</b>

Växjö den 27 mars 2024

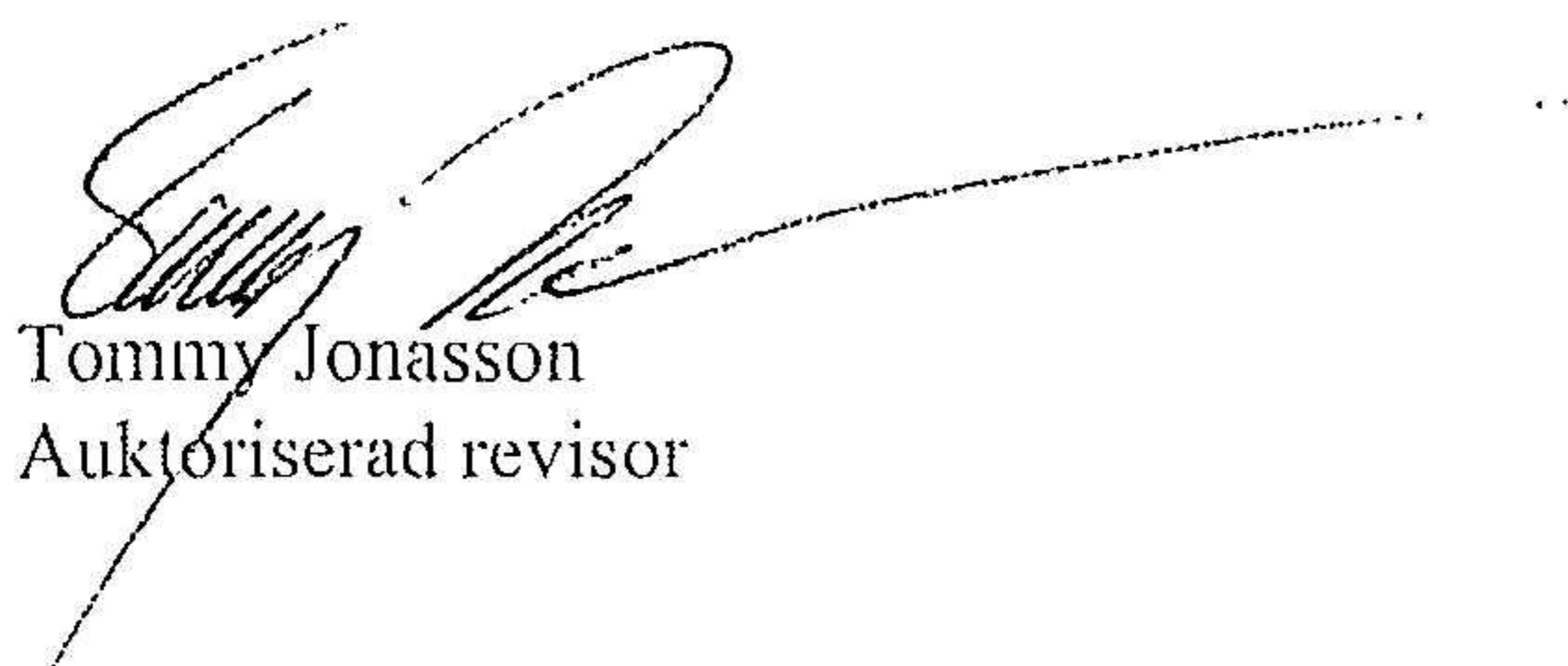


Karl Ottosson  
Ordförande



Lennart Ottosson

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2024



Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CR Ottosson Wasa I AB, org.nr 559075-3652

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CR Ottosson Wasa I AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CR Ottosson Wasa I ABs finansiella ställning per 2023-08-31 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 CR Ottosson Wasa I 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 revisionsmed 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 CR Ottosson Wasa I AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till CR Ottosson Wasa I 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.

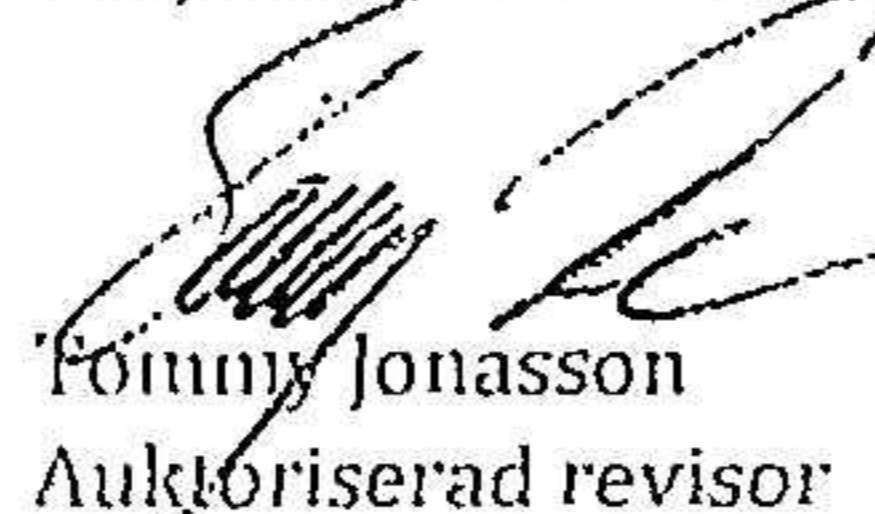
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader från räkenskapsårets utgång.

Växjö den 27 mars 2024



Pöjunn Jonasson  
Auktoriserad revisor