

Årsredovisning

för

Fastighetsförvaltning Karossen i Varberg AB

556898-4966

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsförvaltning Karossen i Varberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-11-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2025-11-13


Jan-Anders Eliasson

Årsredovisning

för

Fastighetsförvaltning Karossen i Varberg AB

556898-4966

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

Styrelsen för Fastighetsförvaltning Karossen i Varberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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 och äger Varberg Karossen 4.

Företaget ägs till 100% av moderbolaget VOTAB VVS & Värmeinstallation AB (556138-3422).

Företaget har sitt säte i Varberg.

Årsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 119	1 093	951	1 005
Resultat efter finansiella poster	139	24	-80	-56
Soliditet (%)	7	5	5	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 000	355 559	18 654	434 213
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		18 654	-18 654	0
Årets resultat			83 117	83 117
Belopp vid årets utgång	60 000	374 213	83 117	517 330

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	374 213
årets vinst	83 117
	457 330
disponeras så att i ny räkning överföres	457 330
	457 330

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

JSK
h
JB

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 119 197

1 092 740

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 119 197

1 092 740

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-262 231

-247 943

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-530 824

-530 824

Summa rörelsekostnader

-793 055

-778 767

Rörelseresultat

326 142

313 973

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

183

351

Räntekostnader och liknande resultatposter

-187 417

-290 558

Summa finansiella poster

-187 234

-290 207

Resultat efter finansiella poster

138 909

23 766

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-34 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-34 000

0

Resultat före skatt

104 909

23 766

Skatter

Skatt på årets resultat

-21 792

-5 112

Årets resultat

83 117

18 654

2025111801812

Handwritten signatures and initials

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

8 506 008

9 036 832

Summa materiella anläggningstillgångar

8 506 008

9 036 832

Summa anläggningstillgångar

8 506 008

9 036 832

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

72 337

72 337

Övriga fordringar

0

14 132

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 930

18 809

Summa kortfristiga fordringar

85 267

105 278

Kassa och bank

Kassa och bank

407 920

0

Summa kassa och bank

407 920

0

Summa omsättningstillgångar

493 187

105 278

SUMMA TILLGÅNGAR

8 999 195

9 142 110

2025111801813

Jon JB
2

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

60 000

60 000

Summa bundet eget kapital

60 000

60 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

374 213

355 560

Årets resultat

83 117

18 654

Summa fritt eget kapital

457 330

374 214

Summa eget kapital

517 330

434 214

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

88 000

54 000

Summa obeskattade reserver

88 000

54 000

Långfristiga skulder

2

Checkräkningskredit

3

0

88 708

Övriga skulder till kreditinstitut

4 350 000

4 650 000

Skulder till koncernföretag

3 455 729

3 455 729

Summa långfristiga skulder

7 805 729

8 194 437

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

375 000

300 000

Skatteskulder

12 331

0

Övriga skulder

40 891

41 175

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

159 914

118 284

Summa kortfristiga skulder

588 136

459 459

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 999 195

9 142 110

2025111801814

Handwritten signature and initials

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	25 år
Markanläggningar	20 år

Not Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	7 800 000	7 800 000
	7 800 000	7 800 000

Not 1 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	14 761 566	14 761 566
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 761 566	14 761 566
Ingående avskrivningar	-5 724 734	-5 193 910
Årets avskrivningar	-530 824	-530 824
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 255 558	-5 724 734
Utgående redovisat värde	8 506 008	9 036 832

Not 2 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	3 150 000	3 450 000
	3 150 000	3 450 000

Handwritten signatures and initials

2025111801816

Not 3 Checkräkningskredit

	2025-08-31	2024-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	250 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	88 708

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

Årsredovisningen beslutades 2025-11-10

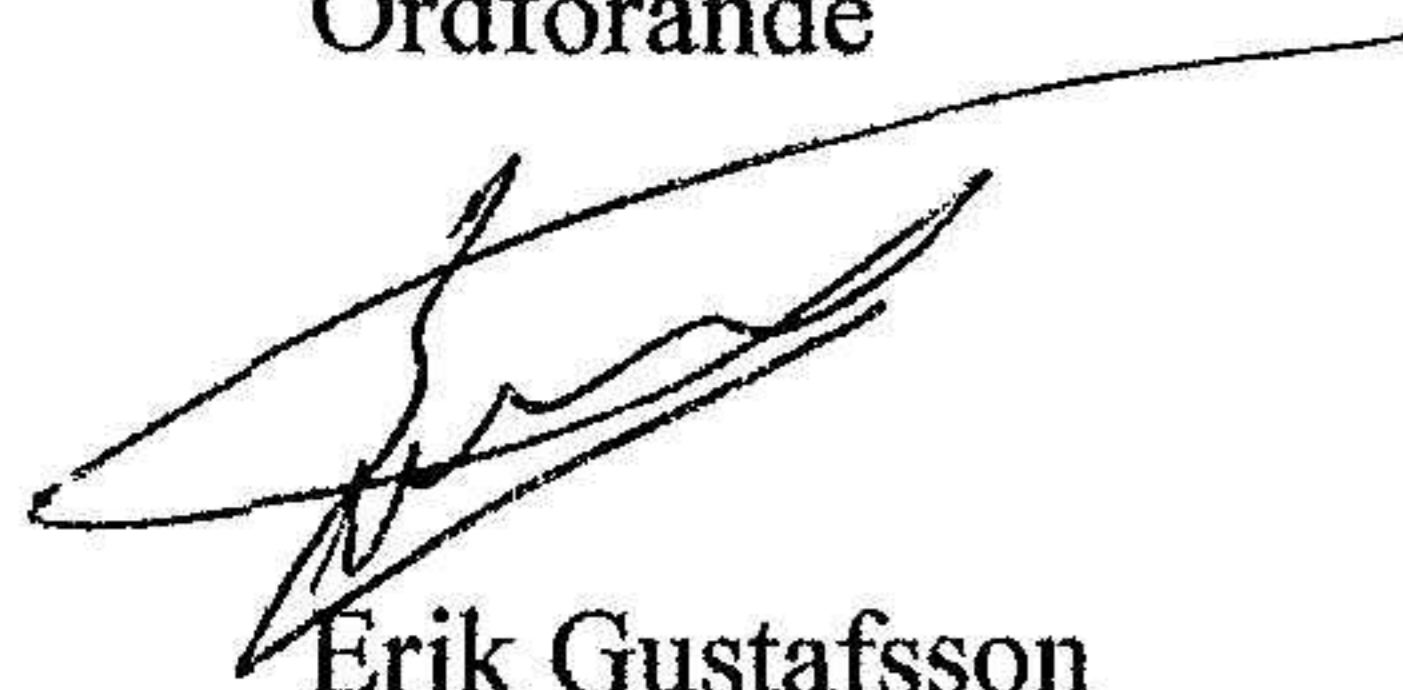
Årsredovisningen undertecknades av samtliga 2025-11-13



Jan-Anders Eliasson
Ordförande



Sten Eriksson



Erik Gustafsson




Joakim Schwarzenberg



Marcus Okkels

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-13



Greger Ekstrand
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsförvaltning Karossen i Varberg AB

Org.nr 556898-4966

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsförvaltning Karossen i Varberg AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsförvaltning Karossen i Varberg ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Fastighetsförvaltning Karossen i Varberg 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. Risker 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 Fastighetsförvaltning Karossen i Varberg AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 Fastighetsförvaltning Karossen i Varberg 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 försummelse 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 2025-11-13


Greger Ekstrand
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
