

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastigheten Varla 8:31 AB

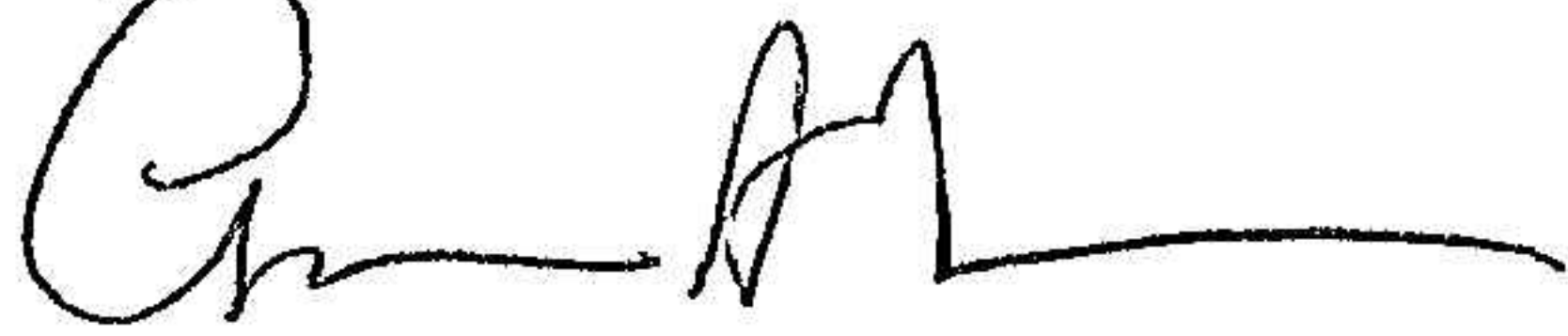
Org.nr. 559408-2900

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Varla 8:31 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 25 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kungsbacka 2024-04-25



Gunnar Andersson

# Fastigheten Varla 8:31 AB

Org.nr. 559408-2900

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger och förvaltar den fastighet där systerbolaget Rolf Anderssons Elektriska AB bedriver sin verksamhet. Fastigheten är i sin helhet uthyrd till detta bolag.

Detta är bolagets andra räkenskapsår.

Nettoomsättningen har ökat beroende på att fastigheten varit uthyrd i 12 månader under 2023 jämfört med 1/3 månad under föregående räkenskapsår.

Bolaget har sitt säte i Kungsbacka stad.

### Flerårsöversikt

	2023	2022
Nettoomsättning	935 999	9 290
Resultat efter finansiella poster	113 929	-12 422
Soliditet (%)	1,03	0,12

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	-12 422	12 578
Balanseras i ny räkning		-12 422	12 422	0
Årets resultat			73 170	73 170
Belopp vid årets utgång	25 000	-12 422	73 170	85 748

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-12 422
Årets resultat	73 170
	<u>60 748</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>60 748</u>
	60 748

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-11-28 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		935 999	9 290
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>935 999</u>	<u>9 290</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Förvaltningskostnader		-35 878	-394
Övriga externa kostnader		-15 884	-3 350
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-229 957	-6 300
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-281 719</u>	<u>-10 044</u>
<b>Rörelseresultat</b>		654 280	-754
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	16
Räntekostnader	2	-540 351	-11 684
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-540 351</u>	<u>-11 668</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		113 929	-12 422
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-25 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-25 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		88 929	-12 422
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-15 759	0
<b>Årets resultat</b>		<u>73 170</u>	<u>-12 422</u>

2024042908493

**Fastigheten Varla 8:31 AB**

Org.nr. 559408-2900

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

9 738 493

9 968 450

9 738 493

9 968 450

9 738 493

9 968 450

25 000

25 000

330 650

0

355 650

25 000

94 354

71 629

94 354

71 629

450 004

96 629

10 188 497

10 065 079

2024042908494



# Fastigheten Varla 8:31 AB

Org.nr. 559408-2900

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Räntekostnader

2023

2022

Räntekostnader som avser skulder till  
koncernföretag

173 862

3 796

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

9 974 750

0

Inköp

0

9 974 750

Utgående anskaffningsvärden

9 974 750

9 974 750

Ingående avskrivningar

-6 300

0

Årets avskrivningar

-229 957

-6 300

Utgående avskrivningar

-236 257

-6 300

Redovisat värde

9 738 493

9 968 450

*Taxeringsvärden*

Mark

1 415 000

1 415 000

Byggnader

1 925 000

1 925 000

3 340 000

3 340 000

#### Not 4 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

1 140 000

1 140 000

Förfaller senare än 5 år

8 442 298

8 549 639

9 582 298

9 689 639

2024042908496

# Fastigheten Varla 8:31 AB

Org.nr. 559408-2900

## NOTER

**Not 5 Skulder som avser flera poster** **2023-12-31** **2022-12-31**

Företagets banklån/skuld om 6 213 990 (föreg. år 6 498 989) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	5 602 000	5 846 000
Övriga skulder	326 990	367 989

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	244 000	244 000
Övriga skulder	41 000	41 000
Summa	<u>6 213 990</u>	<u>6 498 989</u>

## Övriga noter

**Not 6 Ställda säkerheter** **2023-12-31** **2022-12-31**

Fastighetsinteckningar	<u>6 090 000</u>	<u>6 090 000</u>
Summa ställda säkerheter	6 090 000	6 090 000

2024042908497

# Fastigheten Varla 8:31 AB

Org.nr. 559408-2900

## NOTER

### Not 7 Koncernförhållanden

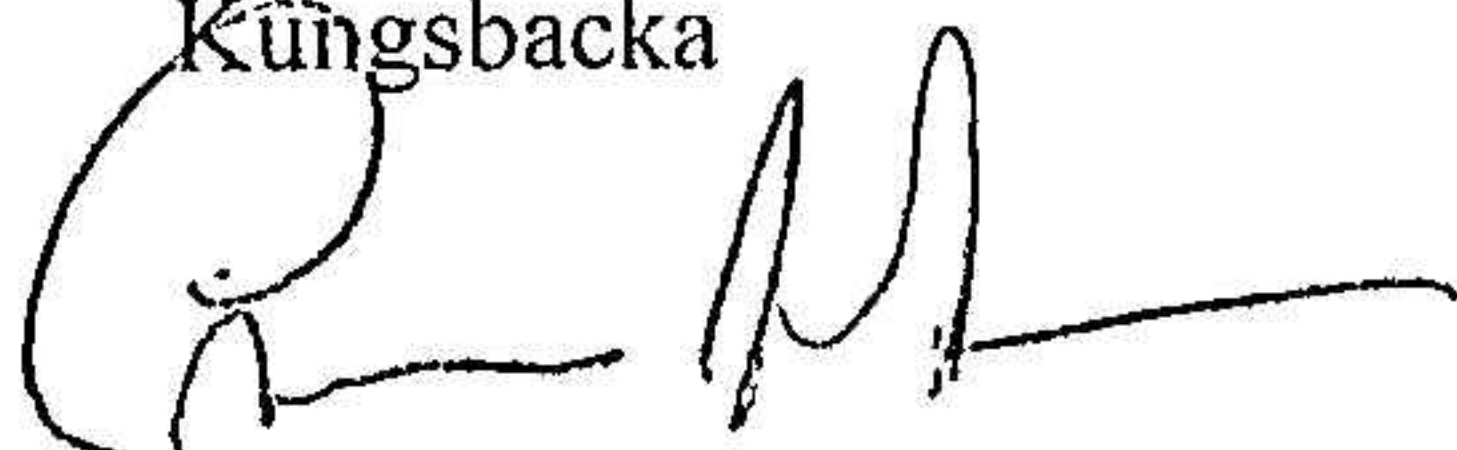
Bolaget är helägt dotterbolag till Rolf Anderssons El Holding AB, org. nr 559403-8175, med säte i Kungsbacka.

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2024042908498

Kungsbacka



Gunnar Andersson  
Ordförande  
2024-04-25

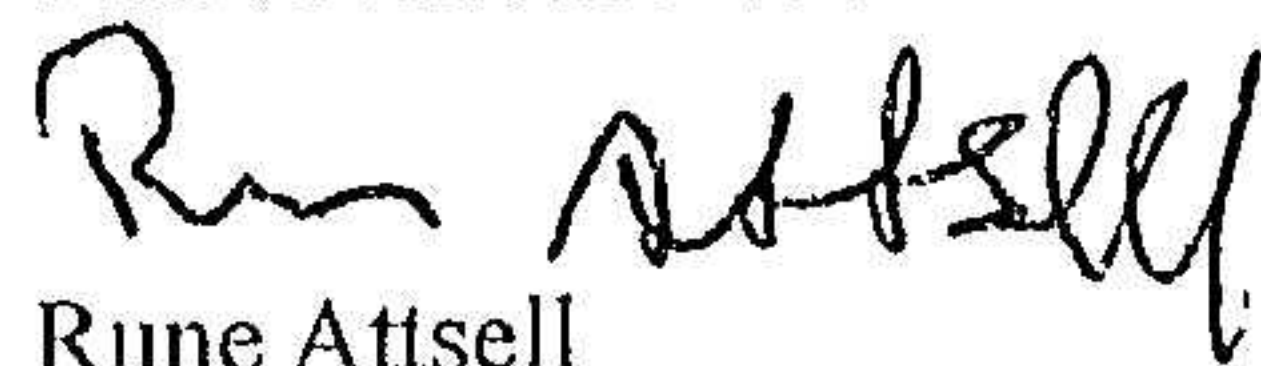


Daniel Olausson  
2024-04-25



Kristian Johansson  
2024-04-25

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2024.



Rune Attsell  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Varla 8:31 AB

Org.nr. 559408-2900

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Varla 8:31 AB för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Varla 8:31 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastigheten Varla 8:31 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 Fastigheten Varla 8:31 AB för år 2023 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 revisionsledning i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Varla 8:31 AB enligt god revisionsledning 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 revisionsledning 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 revisionsred 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.

Jonsered den 25 april 2024



Rune Attsell  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

