

# Årsredovisning

för

## Fastighetsförvaltning Karossen i Varberg AB

556898-4966

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsförvaltning Karossen i Varberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-12-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2022-12-29



Jan-Anders Eliasson

# Årsredovisning

för

## Fastighetsförvaltning Karossen i Varberg AB

556898-4966

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Styrelsen för Fastighetsförvaltning Karossen i Varberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 005	1 147	972	960
Resultat efter finansiella poster	-56	53	129	137
Soliditet (%)	4	4	3	2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 000	284 294	31 575	375 869
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		31 575	-31 575	0
Årets resultat			24 132	24 132
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>60 000</b>	<b>315 869</b>	<b>24 132</b>	<b>400 001</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	315 869
årets vinst	24 132
	<b>340 001</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	340 001
	<b>340 001</b>

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

E.K.

9 03

## Resultaträkning

Not

2021-09-01  
-2022-08-31

2020-09-01  
-2021-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 005 292

1 146 781

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 005 292**

**1 146 781**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-407 336

-435 536

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-530 824

-530 824

**Summa rörelsekostnader**

**-938 160**

**-966 360**

**Rörelseresultat**

**67 132**

**180 420**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-123 128

-127 166

**Summa finansiella poster**

**-123 128**

**-127 166**

**Resultat efter finansiella poster**

**-55 996**

**53 254**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

22 000

-13 000

Övriga bokslutsdispositioner

65 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**87 000**

**-13 000**

**Resultat före skatt**

**31 004**

**40 254**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-6 872

-8 679

**Årets resultat**

**24 132**

**31 575**

2023010203372

64 JB  
4

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

10 098 480

10 629 304

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 098 480**

**10 629 304**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 098 480**

**10 629 304**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

12 372

10 169

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 125

15 825

**Summa kortfristiga fordringar**

**28 497**

**25 994**

**Summa omsättningstillgångar**

**28 497**

**25 994**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 126 977**

**10 655 298**

2023010203373

Em  
4

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### 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

315 869

284 294

Årets resultat

24 132

31 575

**Summa fritt eget kapital**

**340 001**

**315 869**

**Summa eget kapital**

**400 001**

**375 869**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

54 000

76 000

**Summa obeskattade reserver**

**54 000**

**76 000**

#### Långfristiga skulder

2

Checkräkningskredit

3

609 604

375 960

Övriga skulder till kreditinstitut

5 250 000

5 550 000

Skulder till koncernföretag

3 335 729

3 750 729

**Summa långfristiga skulder**

**9 195 333**

**9 676 689**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

300 000

300 000

Övriga skulder

40 576

90 600

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

137 068

136 140

**Summa kortfristiga skulder**

**477 644**

**526 740**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 126 978**

**10 655 298**

Fh  
h  
JB

## 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

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	7 800 000	7 800 000
	<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>

### Not 1 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	14 761 566	14 761 566
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 761 566</b>	<b>14 761 566</b>
Ingående avskrivningar	-4 132 262	-3 601 438
Årets avskrivningar	-530 824	-530 824
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 663 086</b>	<b>-4 132 262</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 098 480</b>	<b>10 629 304</b>

### Not 2 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	4 050 000	4 350 000
	<b>4 050 000</b>	<b>4 350 000</b>

Ek  
h

2023010203376

**Not 3 Checkräkningskredit**

	2022-08-31	2021-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	609 604	375 960

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

Varberg 2022-12-29



Jan-Anders Eliasson  
Ordförande



Erik Gustafsson



Sten Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-29.

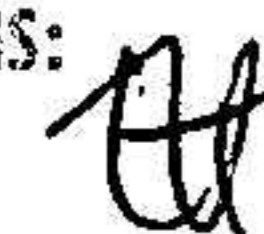


Greger Ekstrand  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## 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 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 2022-08-31 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. 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 Fastighetsförvaltning Karossen i Varberg AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 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 den 29 december 2022

  
Greger Ekstrand  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: 

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: 