

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighet Kasenabbevägen 8 AB

Org.nr. 559428-7707

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-04-03--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-25.

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

Per Alexanderson, Styrelseledamot

2024-04-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Varvet 3 i Uddevalla.

Företagets säte är Uddevalla.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Varvet 3 i Uddevalla. Bolaget har per 2023-10-02 förvärvats av EHF Holding AB, org nr 556995-5817. I samband med detta har bolaget bytt namn till Fastighet Kasenabbevägen 8 AB.

Flerårsöversikt

	2023
Nettoomsättning	911 634
Resultat efter finansiella poster	505 858
Soliditet (%)	4,73

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Insättning	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		13 275		13 275
Årets resultat			213 657	213 657
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>13 275</u>	<u>213 657</u>	<u>251 932</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	13 275
Årets resultat	<u>213 657</u>
	226 932

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>226 932</u>
	226 932

balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighet Kasenabbevägen 8 AB

Org.nr. 559428-7707

RESULTATRÄKNING

Not
2023-04-03
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	911 634
Summa rörelseintäkter	<u>911 634</u>

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-183 329
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	<u>-98 022</u>
Summa rörelsekostnader	<u>-281 351</u>

Rörelseresultat	630 283
-----------------	---------

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-124 425</u>
Summa finansiella poster	<u>-124 425</u>

Resultat efter finansiella poster	505 858
-----------------------------------	---------

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar	<u>-254 260</u>
Summa bokslutsdispositioner	<u>-254 260</u>

Resultat före skatt	251 598
---------------------	---------

Skatter

Skatt på årets resultat	-37 941
-------------------------	---------

Årets resultat	<u>213 657</u>
----------------	----------------

Fastighet Kasenabbevägen 8 AB

Org.nr. 559428-7707

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	2	8 219 148
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>1 185 000</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		9 404 148
Summa anläggningstillgångar		9 404 148
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Fordringar hos koncernföretag		17 600
Övriga fordringar		44 887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>53 590</u>
Summa kortfristiga fordringar		116 077
Kassa och bank		
Kassa och bank		<u>64 486</u>
Summa kassa och bank		64 486
Summa omsättningstillgångar		180 563
SUMMA TILLGÅNGAR		9 584 711

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat		13 275
Årets resultat		213 657
Summa fritt eget kapital		226 932
Summa eget kapital		251 932
Obeskattade reserver		
Akkumulerade överavskrivningar		254 260
Summa obeskattade reserver		254 260
Långfristiga skulder	4	
Övriga skulder till kreditinstitut		8 384 048
Summa långfristiga skulder		8 384 048
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut		353 012
Leverantörsskulder		75 650
Skulder till koncernföretag		129 138
Skatteskulder		37 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		98 730
Summa kortfristiga skulder		694 471
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 584 711

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
Inventarier, verktyg och installationer	20

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31
	Inköp	8 302 170
	Utgående anskaffningsvärden	8 302 170
	Årets avskrivningar	-83 022
	Utgående avskrivningar	-83 022
	Redovisat värde	8 219 148

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31
	Inköp	1 200 000
	Utgående anskaffningsvärden	1 200 000
	Årets avskrivningar	-15 000
	Utgående avskrivningar	-15 000
	Redovisat värde	1 185 000

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	6 972 000

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 000 000

Fastighet Kasenabbevägen 8 AB

Org.nr. 559428-7707

Not 6 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Under januari 2024 har bolaget tagit upp ett ytterligare banklån på 16,3 mkr.

Not 7 **Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till EHF Holding AB AB, Org. nr 556995-5817, säte i Götene.

Övergripande koncernredovisning upprättas av EHF AB, Org. nr 556525-1104 med säte i Götene.

Not 8 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uddevalla

Erik Hemberg
Erik Hemberg

Per Alexanderson
Per Alexanderson

Ordförande
2024-03-15

2024-03-18

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 mars 2024.

RevisorsCentrum i Skövde AB

Louise Ekström
Louise Ekström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighet Kasenabbevägen 8 AB

Org.nr 559428-7707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet Kasenabbevägen 8 AB för räkenskapsåret 2023-04-03 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet Kasenabbevägen 8 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighet Kasenabbevägen 8 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Fastighet Kasenabbevägen 8 AB för räkenskapsåret 2023-04-03 - 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighet Kasenabbevägen 8 AB enligt god revisors 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 förtlöpa 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.

Revisorers 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 ersättningsskyldighet 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skövde 2024-03-25

Revisorscentrum i Skövde AB

Louise Ekström

Louise Ekström
Auktoriserad revisor