

ÅRSREDOVISNING

för

Varbergs Baret Fastighets AB

Org.nr. 559363-7795

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-28.

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

Lars-Olof Oskarsson, Styrelseledamot

2025-05-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget med säte i Varberg bildades sommaren 2022. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Säte

Företagets säte är Varberg, Hallands län.

Investeringar

Bolaget förvaltar två fastigheter i centrala Varberg, ett bra läge nära nya stationsbyggnaden. En del av staden som troligtvis kommer att växa, när nya tågtunneln öppnar sommaren 2025.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är helägt dotterföretag till Hotell AB Draupner, 556778-4615, med säte i Varberg.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	91	41	0
Res. efter finansiella poster	-163	-86	-77
Soliditet (%)	1,02	0,98	1,61

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	18	11	129
Balanseras i ny räkning		11	-11	0
Årets resultat			6	6
Belopp vid årets utgång	100	29	6	135

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	29 478
årets vinst	<u>5 409</u>
	34 887
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>34 887</u>
	34 887

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

Varbergs Båret Fastighets AB

Org.nr. 559363-7795

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>91</u>	<u>41</u>
		91	41
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-136	-64
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-118</u>	<u>-63</u>
		-254	-127
Rörelseresultat		-163	-86
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-0</u>	<u>0</u>
		0	0
Resultat efter finansiella poster		-163	-86
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>170</u>	<u>100</u>
		170	100
Resultat före skatt		7	14
Skatt på årets resultat		-1	-3
Årets resultat		<u>6</u>	<u>11</u>

Varbergs Båret Fastighets AB

Org.nr. 559363-7795

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>12 791</u>	<u>12 910</u>
		12 791	12 910
Summa anläggningstillgångar		12 791	12 910
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		34	0
Fordringar hos koncernföretag		170	183
Övriga fordringar		<u>0</u>	<u>7</u>
		204	190
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>233</u>	<u>54</u>
Summa kassa och bank		233	54
Summa omsättningstillgångar		437	244
SUMMA TILLGÅNGAR		13 228	13 154
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>100</u>	<u>100</u>
		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		29	18
Årets resultat		<u>6</u>	<u>11</u>
		35	29
Summa eget kapital		<u>135</u>	<u>129</u>

Varbergs Båret Fastighets AB

Org.nr. 559363-7795

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
	Not	
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	13 050	13 005
Aktuella skatteskulder	20	17
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	3
Summa kortfristiga skulder	<u>13 093</u>	<u>13 025</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 228	13 154

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	13 039	6 583
	Inköp	0	6 456
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>13 039</u>	<u>13 039</u>
	Ingående avskrivningar	-129	-66
	Årets avskrivningar	<u>-119</u>	<u>-63</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-248	-129
	Utgående redovisat värde	<u>12 791</u>	<u>12 910</u>
	Redovisat värde byggnader	<u>12 791</u>	<u>12 910</u>
		12 791	12 910
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	9 035 2 681	9 035 2 681

Not 3 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Hotell AB Draupner, org.nr. 556778-4615, säte Varberg

Minsta koncernredovisning upprättas av: Hotell AB Draupner AB, org.nr. 556778-4615, säte Varberg

NOTER

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Varberg

Lars-Olof Oskarsson

Lars-Olof Oskarsson

Styrelseledamot Verkställande direktör

2025-05-20

Amanda Oskarsson

Amanda Oskarsson

Styrelseledamot

2025-05-20

Felicia Oskarsson

Felicia Oskarsson

Styrelseledamot

2025-05-20

Anna Riis

Anna Riis

Styrelseledamot

2025-05-20

Mikael Svensson

Mikael Svensson

Styrelseledamot

2025-05-20

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Revisionstjänst Falkenberg AB

Johanna Svensson

Johanna Svensson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Varbergs Båret Fastighets AB
Org.nr 559363-7795

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Varbergs Båret Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varbergs Båret Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Varbergs Båret Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Varbergs Båret Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Varbergs Båret Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Varberg den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-05-26

Revisionstjänst Falkenberg AB

Johanna Svensson

Johanna Svensson
Auktoriserad revisor

Varbergs Båret Fastighets AB, Org.nr 559363-7795