

2023042822109

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Varla 8:31 AB

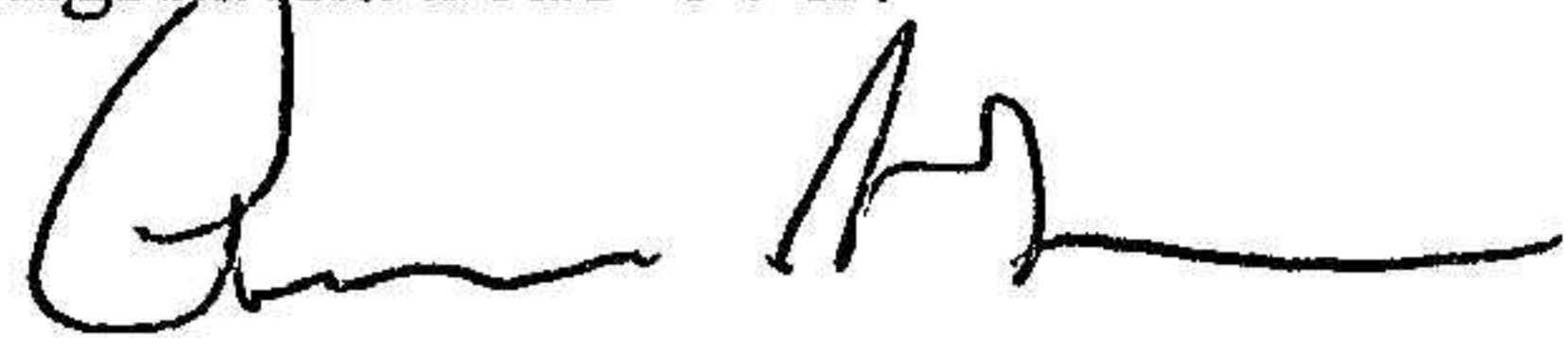
Org.nr. 559408-2900

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-11-28 - 2022-12-31

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

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 27 april 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Kungsbacka 2023-04-27



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.

Detta är bolagets första räkenskapsår.
Bolaget har sitt säte i Kungsbacka stad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade 2022-12-22 fastigheten Kungsbacka Varla 8:31 i Kungsbacka i vilket systerbolaget Rolf Anderssons Elektriska AB bedriver sin verksamhet. Fastigheten är helt uthyrd till detta bolag.

Årsöversikt

	2022
Nettoomsättning	9 290
Resultat efter finansiella poster	-12 422
Soliditet (%)	0,12

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Tillskjutet vid bolagets bildande	25 000		25 000
Årets resultat		-12 422	-12 422
Belopp vid årets utgång	25 000	-12 422	12 578

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat -12 422
-12 422

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning -12 422
-12 422

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

Fastigheten Varla 8:31 AB

Org.nr. 559408-2900

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-11-28	2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning			9 290
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			<u>9 290</u>
Rörelsekostnader			
Förvaltningskostnader			-3 744
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar			<u>-6 300</u>
Summa rörelsekostnader			<u>-10 044</u>
Rörelseresultat			-754
Finansiella poster			
Ränteintäkter			16
Räntekostnader	2		<u>-11 684</u>
Summa finansiella poster			<u>-11 668</u>
Resultat efter finansiella poster			-12 422
Resultat före skatt			-12 422
Årets resultat			<u>-12 422</u>

2023042822111

Fastigheten Varla 8:31 AB

Org.nr. 559408-2900

BALANSRÄKNING

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

9 968 450**Summa materiella anläggningstillgångar**

9 968 450

Summa anläggningstillgångar

9 968 450

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

25 000**Summa kortfristiga fordringar**

25 000

Kassa och bank

Kassa och bank

71 629**Summa kassa och bank**

71 629

Summa omsättningstillgångar

96 629

SUMMA TILLGÅNGAR**10 065 079**

2023042822112

Fastigheten Varla 8:31 AB

Org.nr. 559408-2900

BALANSRÄKNING

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

-12 422

Summa fritt eget kapital

-12 422

Summa eget kapital

12 578

Långfristiga skulder

4, 5

Skulder till kreditinstitut

5 846 000

Skulder till koncernföretag

3 475 650

Övriga skulder

367 989

Summa långfristiga skulder

9 689 639

Kortfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

244 000

Skulder till koncernföretag

3 958

Övriga skulder

55 323

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

59 581

Summa kortfristiga skulder

362 862

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**10 065 079**

2023042822113

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

Byggnad

25

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022

Räntekostnader som avser skulder till
koncernföretag

3 796

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

Inköp

9 974 750

Utgående anskaffningsvärden

9 974 750

Årets avskrivningar

-6 300

Utgående avskrivningar

-6 300

Redovisat värde

9 968 450

Not 4 Långfristiga skulder

2022-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

1 140 000

Förfaller senare än 5 år

8 549 639

Not 5 Skulder som avser flera poster

2022-12-31

Företagets banklån/skuld om 6 489 989 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5 846 000

Övriga skulder

367 989

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

244 000

Övriga skulder

41 000

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

6 090 000

2023042822114

Fastigheten Varla 8:31 AB

Org.nr. 559408-2900

NOTER

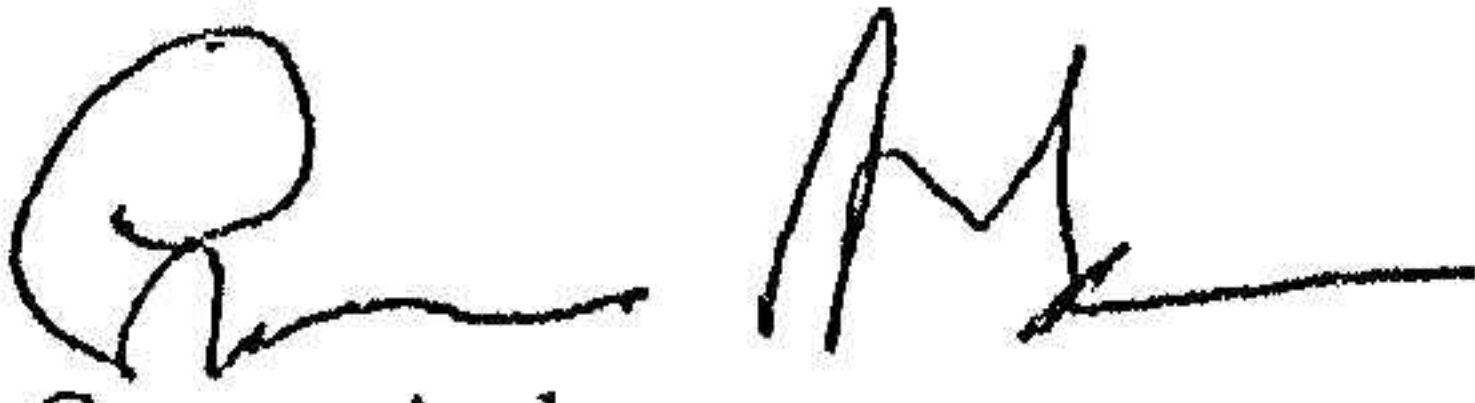
Not 7 Koncernförhållanden

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


Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

Kungälv



Gunnar Andersson
Ordförande
2023-04-27



Agne Hed

2023-04-27



Kristian Johansson
2023-04-27



Daniel Olausson
2023-04-27

Fotokopians överensstämmelse
med originalet Intygas:



Min revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2023.



Rune Attsell
Auktoriserad revisor

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 räkenskapsåret 2022-11-28 -- 2022-12-31.

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 2022 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 räkenskapsåret 2022-11-28 -- 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 revisors sed 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:

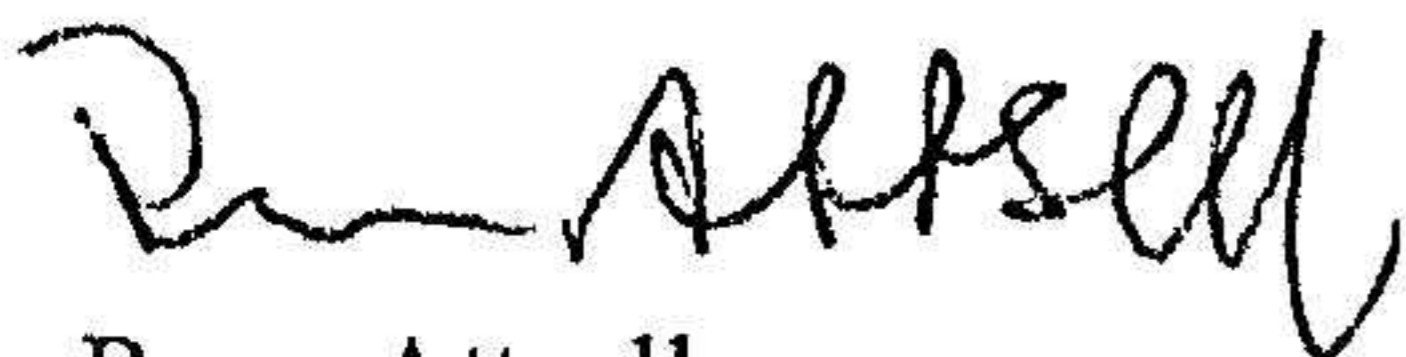
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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.

Kungsbacka den 27 april 2023



Rune Attsell

Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet Intygas:

