

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Varla 8:31 AB

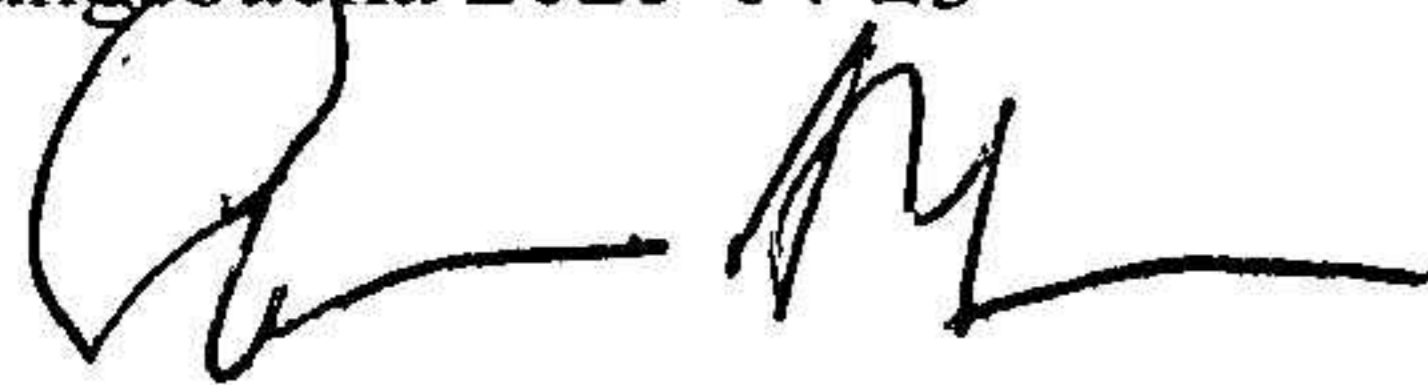
Org.nr. 559408-2900

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 24 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kungsbacka 2025-04-25



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 tredje räkenskapsår.

Bolaget har sitt säte i Kungsbacka stad.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022 (1 mån)
Nettoomsättning	811 200	935 999	9 290
Resultat efter finansiella poster	13 014	113 929	-12 422
Soliditet (%)	5,12	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	-12 422	73 170	85 748
Balanseras i ny räkning		73 170	-73 170	0
Årets resultat			305 624	305 624
Belopp vid årets utgång	25 000	60 748	305 624	391 372

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	60 748
Årets resultat	305 624
	<u>366 372</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	366 372
	<u>366 372</u>

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

2025042807560

Fastigheten Varla 8:31 AB

Org.nr. 559408-2900

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		811 200	935 999
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		811 200	935 999
Rörelsekostnader			
Förvaltningskostnader		-37 233	-35 878
Övriga externa kostnader		-20 013	-15 884
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-229 957	-229 957
Summa rörelsekostnader		-287 203	-281 719
Rörelseresultat		523 997	654 280
Finansiella poster			
Ränteintäkter		8 011	0
Räntekostnader	2	-518 994	-540 351
Summa finansiella poster		-510 983	-540 351
Resultat efter finansiella poster		13 014	113 929
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		500 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-128 000	-25 000
Summa bokslutsdispositioner		372 000	-25 000
Resultat före skatt		385 014	88 929
Skatter			
Skatt på årets resultat		-79 390	-15 759
Årets resultat		305 624	73 170

2025042807561

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

2024-12-31

2023-12-31

3

9 508 5369 738 493

9 508 536

9 738 493

9 508 536

9 738 493

0

25 000

20 717330 650

20 717

355 650

476 16994 354

476 169

94 354

496 886

450 004

10 005 422**10 188 497**

2025042807562

Fastigheten Varla 8:31 AB

Org.nr. 559408-2900

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

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

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

60 748

-12 422

Årets resultat

305 624

73 170

Summa fritt eget kapital

366 372

60 748

Summa eget kapital

391 372

85 748

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

153 000

25 000

Summa obeskattade reserver

153 000

25 000

Långfristiga skulder

4, 5

Skulder till kreditinstitut

5 358 000

5 602 000

Skulder till koncernföretag

3 335 973

3 653 308

Övriga skulder

0

326 990

Summa långfristiga skulder

8 693 973

9 582 298

Kortfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

244 000

244 000

Skulder till koncernföretag

22 600

0

Skatteskulder

128 126

32 459

Övriga skulder

291 837

199 323

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

80 514

19 669

Summa kortfristiga skulder

767 077

495 451

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 005 422

10 188 497

2025042807563

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	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	182 665	173 862

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 974 750	9 974 750
Utgående anskaffningsvärden	9 974 750	9 974 750
Ingående avskrivningar	-236 257	-6 300
Årets avskrivningar	-229 957	-229 957
Utgående avskrivningar	-466 214	-236 257
Redovisat värde	9 508 536	9 738 493
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	1 415 000	1 415 000
Byggnader	1 925 000	1 925 000
	3 340 000	3 340 000

Not 4 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	976 000	1 140 000
Förfaller senare än 5 år	7 717 973	8 442 298
	8 693 973	9 582 298

Not 5 Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
Företagets banklån/skuld om 5 602 000 (föreg. år 6 213 990) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	5 358 000	5 602 000
Övriga skulder	0	326 990
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	244 000	244 000
Övriga skulder	0	41 000
Summa	5 602 000	6 213 990

Fastigheten Varla 8:31 AB

Org.nr. 559408-2900

NOTER

Övriga noter

2025042807565

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 090 000	6 090 000
	Summa ställda säkerheter	<u>6 090 000</u>	<u>6 090 000</u>

Not 7 Koncernförhållanden

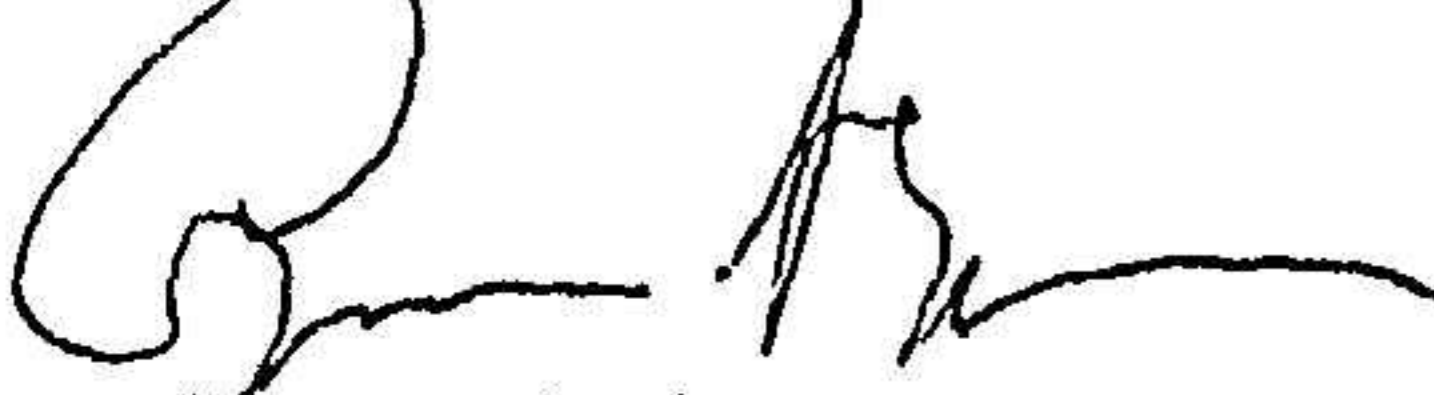
Bolaget är helägt dotterbolag till Rolf Anderssons El Holding AB, org. nr 559403-8175, med säte i Kungsbäcka.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kungsbäcka



Gunnar Andersson
Ordförande
2025-04-24



Daniel Olausson

2025-04-24



Kristian Johansson

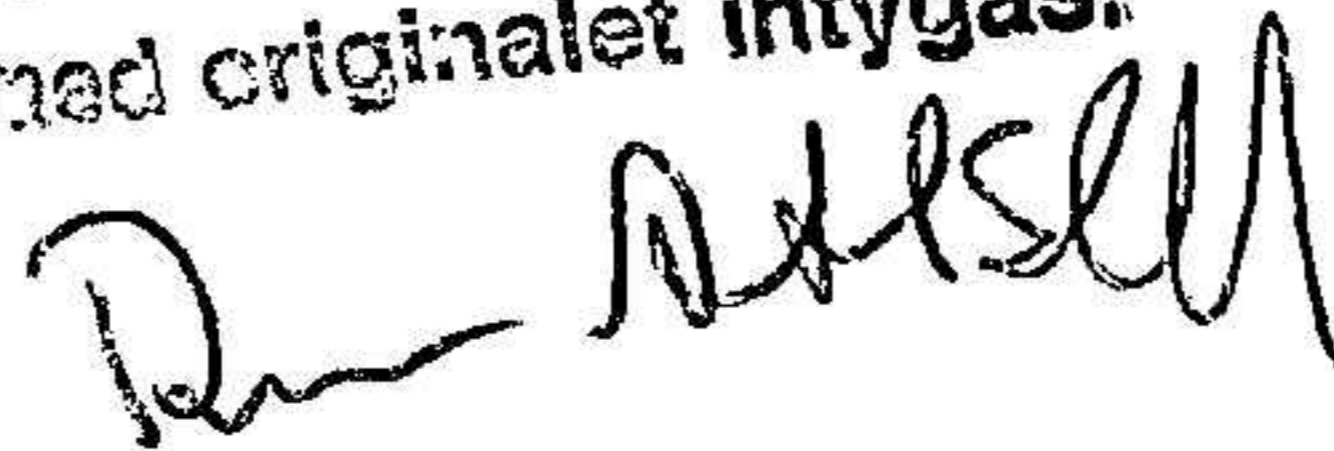
2025-04-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2025.



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 2024.

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 2024 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 revisions sed 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 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 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 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.

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. Risker 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 2024 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 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 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:

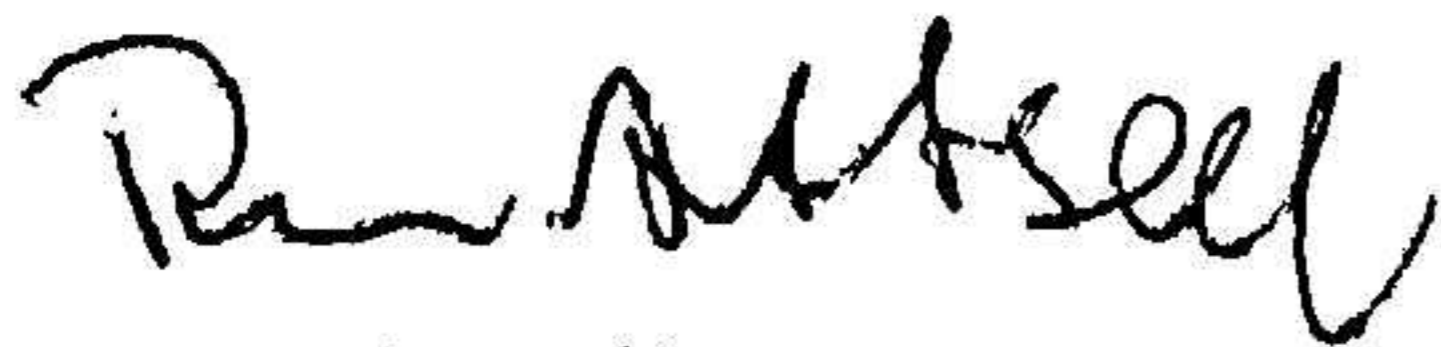
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 24 april 2025



Rune Attsell
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

