

# Årsredovisning

för

## Kv Varpan AB

559057-8364

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-19.  
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:

Jussi Savolainen, Styrelseledamot  
2025-05-20

Styrelsen för Kv Varpan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar fastigheten Folkskolan 16 i Kinna Centrum. Vi arbetar löpande med att minska vår klimatpåverkan. Sopsortering finns för att underlätta för våra hyresgäster att sortera sitt avfall. Fastigheterna värms upp med fjärrvärme från kommunens fjärrvärmeanläggning och fastigheterna har ett styrsystem som ger jämn värme och behaglig inomhustemperatur.

Bolaget är helägt dotterbolag till Knallehem AB, 556344-4925

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Marks kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	742	747	620	621
Resultat efter finansiella poster	44	26	7	0
Soliditet (%)	6	3	2	2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-11 010	25 833	<b>64 823</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		25 833	-25 833	<b>0</b>
Årets resultat			44 079	<b>44 079</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>14 823</b>	<b>44 079</b>	<b>108 902</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 822
årets vinst	44 079
	<b>58 901</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	58 901
	<b>58 901</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		742 162	747 167
Övriga rörelseintäkter		0	18 385
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>742 162</b>	<b>765 552</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-258 423	-269 685
Övriga externa kostnader		-259 926	-286 672
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-31 769	-31 769
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-550 118</b>	<b>-588 126</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>192 044</b>	<b>177 426</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 980	2 135
Räntekostnader	5	-149 945	-153 728
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-147 965</b>	<b>-151 593</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>44 079</b>	<b>25 833</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>44 079</b>	<b>25 833</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>44 079</b>	<b>25 833</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 749 840	1 781 609
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 749 840</b>	<b>1 781 609</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 749 840</b>	<b>1 781 609</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 651	196 239
Övriga fordringar		14 511	14 511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 119	5 455
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>35 281</b>	<b>216 205</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		103 890	102 173
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>103 890</b>	<b>102 173</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>139 171</b>	<b>318 378</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 889 011</b>	<b>2 099 987</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 822	-11 011
Årets resultat		44 079	25 833
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>58 901</b>	<b>14 822</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>108 901</b>	<b>64 822</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	1 453 301	1 470 201
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 453 301</b>	<b>1 470 201</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	16 900	67 600
Leverantörsskulder		30 289	40 318
Skulder till koncernföretag		157 778	239 615
Övriga skulder		15 770	28 517
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 072	188 914
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>326 809</b>	<b>564 964</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 889 011</b>	<b>2 099 987</b>

## Noter

### Not 1 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 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 026 213	2 026 213
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 026 213</b>	<b>2 026 213</b>
Ingående avskrivningar	-244 604	-212 835
Årets avskrivningar	-31 769	-31 769
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-276 373</b>	<b>-244 604</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 749 840</b>	<b>1 781 609</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 182 901	1 199 801
	<b>1 182 901</b>	<b>1 199 801</b>

#### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 470 201 (1 537 801) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 453 301	1 470 201
	<b>1 453 301</b>	<b>1 470 201</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 900	67 600
	<b>16 900</b>	<b>67 600</b>

#### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-77 557	-77 557
Räntekostnader för långfristiga skulder	-72 388	-76 172
	<b>-149 945</b>	<b>-153 729</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 700 000	5 700 000
	<b>5 700 000</b>	<b>5 700 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Kinna 2025-05-19

*Jussi Savolainen*  
Jussi Savolainen

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-19

*Helen Lundin Stigsson*  
Helen Lundin Stigsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kv Varpan AB  
Org.nr 559057-8364

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kv Varpan AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kv Varpan ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Kv Varpan 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

Kv Varpan AB, Org.nr 559057-8364

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 Kv Varpan AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kv Varpan 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.

Hällingsjö 2025-05-19

*Helen S Lundin*

---

Helen S Lundin  
Auktoriserad revisor