

Årsredovisning

Karossen 3 i Varberg AB

556858-2281

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 3 |
| - Balansräkning | 4 - 5 |
| - Noter | 6 - 8 |
| - Underskrifter | 9 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Varberg 2024-06-28

Gazmend Halili

Årsredovisning

Karossen 3 i Varberg AB

556858-2281

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 3 |
| - Balansräkning | 4 - 5 |
| - Noter | 6 - 8 |
| - Underskrifter | 9 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Varberg.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

| | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 | 2001-2012 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 2 764 | 2 322 | 1 918 | 2 092 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 295 | 468 | 300 | 427 |
| Soliditet % | 27 | 32 | 52 | 37 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|--------------|---------------------|----------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 6 267 872 | 294 992 | 6 612 864 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 294 992 | -294 992 | 0 |
| Årets resultat | | | 783 312 | 783 312 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 6 562 864 | 783 312 | 7 396 176 |

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 6 562 864 |
| Årets resultat | 783 312 |
| <i>Summa</i> | 7 346 176 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 7 346 176 |
| <i>Summa</i> | 7 346 176 |

RESULTATRÄKNING

1

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 2 764 399 | 2 322 115 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 2 764 399 | 2 322 115 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -976 570 | -691 784 |
| Personalkostnader | -604 838 | -583 603 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -487 987 | -462 350 |
| Summa rörelsekostnader | -2 069 395 | -1 737 737 |
| Rörelseresultat | 695 004 | 584 378 |
| Finansiella poster | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 1 089 372 | — |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 1 069 | 4 761 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -490 227 | -120 857 |
| Summa finansiella poster | 600 214 | -116 096 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 295 218 | 468 282 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | -300 000 | -135 000 |
| Förändring av överavskrivningar | — | 45 446 |
| Summa bokslutsdispositioner | -300 000 | -89 554 |
| Resultat före skatt | 995 218 | 378 728 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | -211 906 | -83 736 |
| Årets resultat | 783 312 | 294 992 |

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 3 592 824 | 3 764 644 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 187 803 | 461 676 |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 5 | 467 248 | 516 919 |
| Pågående nyanläggningar | 6 | 194 395 | 305 698 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <i>4 442 270</i> | <i>5 048 937</i> |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag | 7 | 8 025 000 | 25 000 |
| Fordringar hos koncernföretag | 8 | 4 700 000 | 4 700 000 |
| Andel i bostadsrättsförening | 9 | 6 773 709 | 9 972 418 |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | <i>19 498 709</i> | <i>14 697 418</i> |

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Summa anläggningstillgångar | | 23 940 979 | 19 746 355 |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------------|----------------|
| Kundfordringar | | 510 627 | 214 116 |
| Övriga fordringar | | 2 937 544 | 172 407 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 181 497 | 36 608 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <i>3 629 668</i> | <i>423 131</i> |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank | | 736 528 | 852 044 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <i>736 528</i> | <i>852 044</i> |

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 4 366 196 | 1 275 175 |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 28 307 175 | 21 021 530 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Aktiekapital | 50 000 | 50 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>50 000</i> | <i>50 000</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 6 562 864 | 6 267 872 |
| Årets resultat | 783 312 | 294 992 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>7 346 176</i> | <i>6 562 864</i> |
| Summa eget kapital | 7 396 176 | 6 612 864 |
| Obeskattade reserver | | |
| Periodiseringsfonder | 435 000 | 135 000 |
| Akkumulerade överavskrivningar | 30 774 | 30 774 |
| Summa obeskattade reserver | 465 774 | 165 774 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 7 187 500 | 8 212 500 |
| Skulder till koncernföretag | 10 5 612 022 | 5 157 867 |
| Summa långfristiga skulder | 12 799 522 | 13 370 367 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 300 000 | 300 000 |
| Förskott från kunder | 43 500 | 43 500 |
| Leverantörsskulder | 34 196 | 177 384 |
| Skulder till koncernföretag | 6 832 180 | 7 180 |
| Skatteskulder | 158 090 | 26 310 |
| Övriga skulder | 130 262 | 42 233 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 147 475 | 275 918 |
| Summa kortfristiga skulder | 7 645 703 | 872 525 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 28 307 175 | 21 021 530 |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

| | År |
|--|-------|
| Byggnader och mark | 20-25 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 20 |

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 2 | 2 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 958 926 | 5 863 845 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 26 000 | 95 081 |
| Utgående anskaffningsvärden | 5 984 926 | 5 958 926 |
| Ingående avskrivningar | -2 194 282 | -2 001 167 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -197 820 | -193 115 |
| Utgående avskrivningar | -2 392 102 | -2 194 282 |
| Redovisat värde | 3 592 824 | 3 764 644 |



| Not | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----|--|----------------|----------------|
| 4 | Inventarier, verktyg och installationer | | |
| | Ingående anskaffningsvärden | 1 369 365 | 1 335 525 |
| | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| | Inköp | — | 33 840 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 1 369 365 | 1 369 365 |
| | Ingående avskrivningar | -907 689 | -639 305 |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Försäljningar/utrangeringar | -273 873 | -268 384 |
| | Utgående avskrivningar | -1 181 562 | -907 689 |
| | Redovisat värde | 187 803 | 461 676 |
| 5 | Förbättringsutgifter på annans fastighet | | |
| | Ingående anskaffningsvärden | 517 770 | — |
| | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| | Inköp | 483 542 | 517 770 |
| | Försäljningar/utrangeringar | -517 770 | — |
| | Utgående anskaffningsvärden | 483 542 | 517 770 |
| | Ingående avskrivningar | -851 | — |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Försäljningar/utrangeringar | 851 | — |
| | Årets avskrivningar | -16 294 | -851 |
| | Utgående avskrivningar | -16 294 | -851 |
| | Redovisat värde | 467 248 | 516 919 |
| 6 | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | | |
| | Ingående anskaffningsvärden | 305 698 | — |
| | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| | Nedlagda utgifter | 375 915 | 305 698 |
| | Omklassificeringar | -487 218 | — |
| | Utgående anskaffningsvärden | 194 395 | 305 698 |
| | Redovisat värde | 194 395 | 305 698 |

| Not | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----|--|------------------|------------------|
| 7 | Andelar i koncernföretag | | |
| | Ingående anskaffningsvärden | 25 000 | – |
| | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| | Inköp | 8 000 000 | 25 000 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 8 025 000 | 25 000 |
| | Redovisat värde | 8 025 000 | 25 000 |
| 8 | Fordringar hos koncernföretag | | |
| | Ingående anskaffningsvärden | 4 700 000 | – |
| | Tillkommande fordringar | – | 4 700 000 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 4 700 000 | 4 700 000 |
| 9 | Andra långfristiga värdepappersinnehav | | |
| | Ingående anskaffningsvärden | 9 972 418 | 5 925 000 |
| | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| | Inköp | 2 350 000 | 4 047 418 |
| | Försäljningar | -5 548 709 | – |
| | Utgående anskaffningsvärden | 6 773 709 | 9 972 418 |
| | Redovisat värde | 6 773 709 | 9 972 418 |
| 10 | Långfristiga skulder | | |
| | Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 11 599 522 | 12 170 367 |
| 11 | Ställda säkerheter | | |
| | Fastighetsinteckningar | 8 200 000 | 8 200 000 |
| | <i>Pant i bostadsrätter</i> | 2 275 000 | 5 925 000 |
| | Summa ställda säkerheter | 8 200 000 | 8 200 000 |

UNDERSKRIFTER

Varberg

Gazmend Halili
2024-06-28



Min revisionsberättelse har lämnats

28/6 2024



Johan Wigell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karossen 3 i Varberg AB

Org.nr 556858-2281

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karossen 3 i Varberg AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karossen 3 i Varberg ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Karossen 3 i Varberg 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 lämpligt, 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 Karossen 3 i Varberg AB för räkenskapsåret 2023 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 Karossen 3 i Varberg 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.

Anmärkning

Under året har skatter och avgifter inte betalats i rätt tid vid ett flertal tillfällen.

Varberg den 28 juni 2024



Johan Wigell
Auktoriserad revisor