

# Årsredovisning

för

## Fastighetsförvaltning Karossen i Varberg AB

556898-4966

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsförvaltning Karossen i Varberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-02-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Varberg 2025-02-11

  
Jan-Anders Eliasson

# Årsredovisning

för

## Fastighetsförvaltning Karossen i Varberg AB

556898-4966

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

Styrelsen för Fastighetsförvaltning Karossen i Varberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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 bedriver fastighetsförvaltning och äger Varberg Karossen 4.

Företaget ägs till 100% av moderbolaget VOTAB VVS & Värmeinstallation AB (556138-3422).

Företaget har sitt säte i Varberg.

Årsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 093	951	1 005	1 147
Resultat efter finansiella poster	24	-80	-56	53
Soliditet (%)	5	5	4	4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 000	340 001	15 558	415 559
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		15 558	-15 558	0
Årets resultat			18 654	18 654
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>60 000</b>	<b>355 559</b>	<b>18 654</b>	<b>434 213</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	355 560
årets vinst	18 654
	<b>374 214</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	374 214
	<b>374 214</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 092 740	951 477
Övriga rörelseintäkter	0	50 076
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 092 740</b>	<b>1 001 553</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-247 943	-276 343
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-530 824	-530 824
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-778 767</b>	<b>-807 167</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>313 973</b>	<b>194 387</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	351	196
Räntekostnader och liknande resultatposter	-290 558	-274 769
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-290 207</b>	<b>-274 573</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>23 766</b>	<b>-80 186</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>23 766</b>	<b>19 814</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-5 112	-4 255
<b>Årets resultat</b>	<b>18 654</b>	<b>15 558</b>

2025021201524

Ken  
Mo  
OK  
h

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

9 036 832

9 567 656

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**9 036 832**

**9 567 656**

**Summa anläggningstillgångar**

**9 036 832**

**9 567 656**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

72 337

0

Övriga fordringar

14 132

14 989

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 809

67 206

**Summa kortfristiga fordringar**

**105 278**

**82 195**

**Summa omsättningstillgångar**

**105 278**

**82 195**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 142 110**

**9 649 851**

2025021201525

EM  
HO  
SB  
L

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

60 000

60 000

**Summa bundet eget kapital**

**60 000**

**60 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

355 560

340 001

Årets resultat

18 654

15 558

**Summa fritt eget kapital**

**374 214**

**355 559**

**Summa eget kapital**

**434 214**

**415 559**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

54 000

54 000

**Summa obeskattade reserver**

**54 000**

**54 000**

#### Långfristiga skulder

2

Checkräkningskredit

3

88 708

318 582

Övriga skulder till kreditinstitut

4 650 000

4 950 000

Skulder till koncernföretag

3 455 729

3 425 729

**Summa långfristiga skulder**

**8 194 437**

**8 694 311**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

300 000

300 000

Övriga skulder

41 175

43 327

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

118 284

142 654

**Summa kortfristiga skulder**

**459 459**

**485 981**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 142 110**

**9 649 851**

2025021201526

Er  
Mo  
OB  
2

## Noter

### 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	25 år
Markanläggningar	20 år

#### Not Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	7 800 000	7 800 000
	<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>

#### Not 1 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	14 761 566	14 761 566
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 761 566</b>	<b>14 761 566</b>
Ingående avskrivningar	-5 193 910	-4 663 086
Årets avskrivningar	-530 824	-530 824
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 724 734</b>	<b>-5 193 910</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 036 832</b>	<b>9 567 656</b>

#### Not 2 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	3 450 000	3 750 000
	<b>3 450 000</b>	<b>3 750 000</b>

2025021201528


### Not 3 Checkräkningskredit

	2024-08-31	2023-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	250 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	88 708	318 582

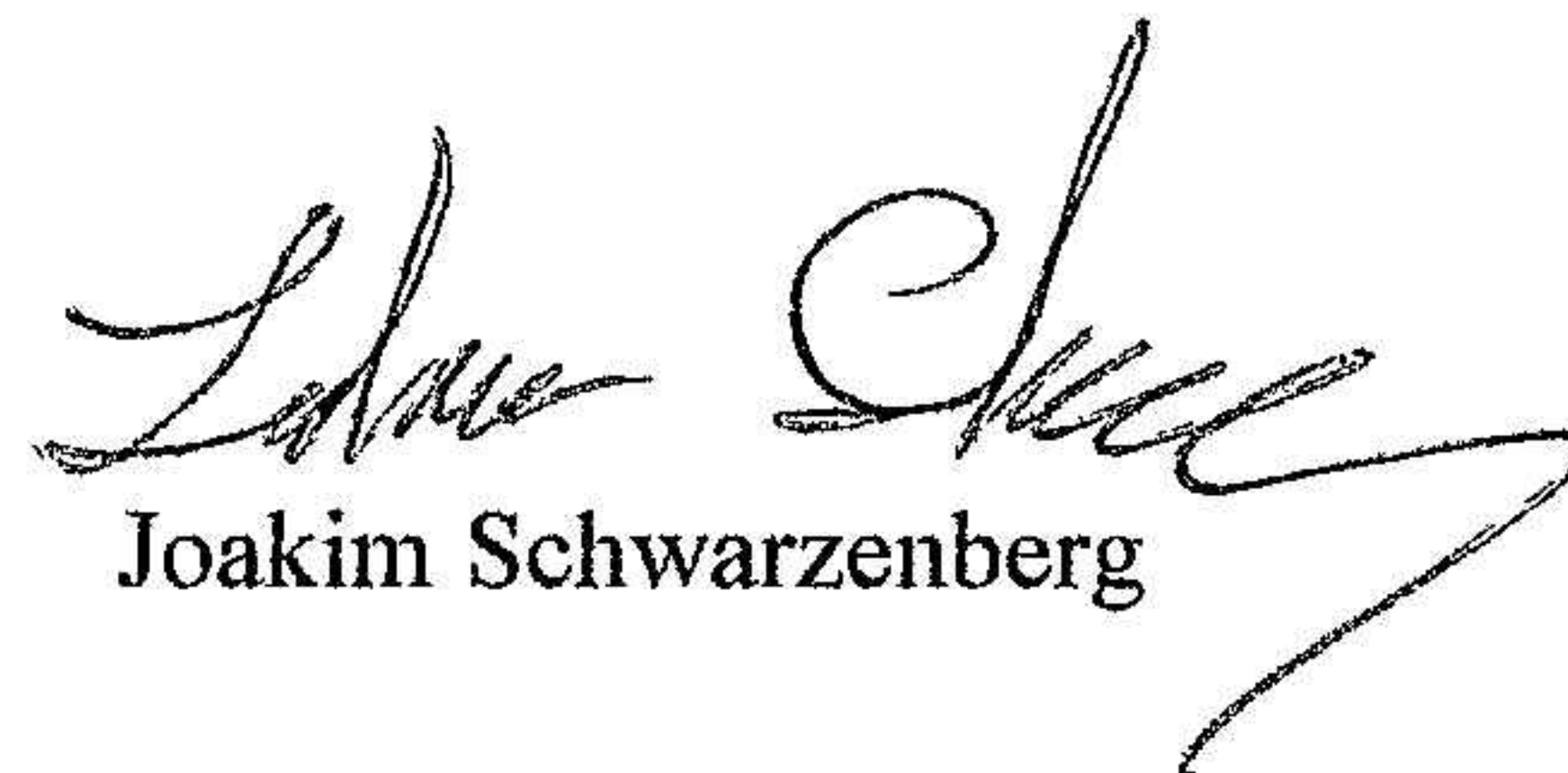
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Varberg 2025-02-11


  
Jan-Anders Eliasson  
Ordförande

  
Sten Eriksson

  
Erik Gustafsson

  
Joakim Schwarzenberg

  
Marcus Okkels

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: 

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-11

  
Greger Ekstrand  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsförvaltning Karossen i Varberg AB

Org.nr 556898-4966

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsförvaltning Karossen i Varberg AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsförvaltning Karossen i Varberg ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 Fastighetsförvaltning Karossen 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 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 Fastighetsförvaltning Karossen i Varberg AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 Fastighetsförvaltning Karossen 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.

Varberg den 11 februari 2025

Greger Ekstrand  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: