

2025052212587

Undertecknad styrelseledamot/Verkställande direktör i Vara Industrifastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 23 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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



Håkan Lindel

16/5 - 2024

VARA KOMMUN KOMMUNSTYRELSEN	
2025 -05- 19	
Dnr.....	Dpl.....
H-kort.....	Aktbil.....

# Årsredovisning

för

## Vara Industrifastigheter AB

556095-1443

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Vara Industrifastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Vara Industrifastigheter AB har enligt bolagsordningen i uppdrag att uppföra, förvärva, förvalta, försälja och hyra ut lokaler till industrier, övrig näringsverksamhet och offentlig verksamhet samt på ett allmänt näringsfrämjande sätt underlätta lokal- och markanskaffning i kommunen. Verksamheten ska bedrivas åt ägaren, i ägarens ställe. Bolagets syfte är att arbeta för att skapa goda förutsättningar för en positiv utveckling för kommunens näringsliv och därigenom stärka kommunens attraktionskraft. Uthyrning ska ske på affärsmässig grund.

Hyressituationen har i stort varit oförändrad under året.

Fastighetsbeståndet har bestått av tre industrifastigheter (Bonden 4, Konstruktören 1) i Vara samt (Dalripan 1) i Kvänum med totalt ca 22 hyresgäster.

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Styrelse och ledning

Bolagets styrelse har under året förändrats enligt följande:

- Ny Vice ordförande

VD för bolaget är oförändrad.

#### Verksamhet

Verksamheten har under året varit stabil och bolaget har inte påverkats nämnvärt av vare sig energi- eller räntekostnader. Bolaget är inte belånat och elpriserna är bundna enligt avtal.

Efterfrågan från nya lokalhyresgäster var låg under året, en verkstadslokal har bytt hyresgäst.

Projekt som genomförts är byte av portar på Konstruktören 1 och utökad gårdsplan för Vara Bostäder vid byggnad Bonden 4. I Kvänum har fastigheten Dalripan 1 fått ett antal fönster utbytta.

#### Framtiden

Då bolagets hyresgäster ständigt utvecklas är det fortsatt viktigt att möjliggöra lokalanpassningar så länge det är tekniskt och ekonomiskt försvarbart. Året har inte påvisat något ökat behov av ytterligare lokaler för företag, men om frågan blir aktuell och privata aktörer inte tar hand om behovet så står bolaget berett att agera.

Energipriserna och övriga driftskostnader antas fortsatt att vara höga, varför samtliga fastigheters energianvändning ska följas och vid behov ska insatser göras för en effektivisering. Bolaget ska även följa utvecklingen gällande energilagring med mera och installera där det är ekonomiskt försvarbart.

## Ägarförhållanden

Vara Industrifastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Vara kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 083	2 889	2 647	3 385	3 249
Resultat efter finansiella poster	1 048	855	623	4 653	1 211
Soliditet (%)	90,1	90,1	89,7	90,2	68,3
Balansomslutning	18 597	17 682	17 022	16 381	16 231

## Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	700 000	140 000	12 831 140	598 860	<b>14 270 000</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			598 860	-598 860	<b>0</b>
Årets resultat				751 751	<b>751 751</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>700 000</b>	<b>140 000</b>	<b>13 430 000</b>	<b>751 751</b>	<b>15 021 751</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 430 000
årets vinst	751 751
	<b>14 181 751</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 181 751
	<b>14 181 751</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Nettoomsättning		3 082 773	2 889 022
Övriga rörelseintäkter		60	6 514
		<b>3 082 833</b>	<b>2 895 536</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 699 040	-1 621 901
Personalkostnader		-32 030	-29 962
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-496 074	-416 586
Övriga rörelsekostnader		0	-225 714
		<b>-2 227 144</b>	<b>-2 294 163</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>855 689</b>	<b>601 373</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	192 856	256 936
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-261	-2 843
		<b>192 595</b>	<b>254 093</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 048 284</b>	<b>855 466</b>
Bokslutsdispositioner	6	-87 403	-87 992
<b>Resultat före skatt</b>		<b>960 881</b>	<b>767 474</b>
Skatt på årets resultat	7	-209 130	-168 614
<b>Årets resultat</b>		<b>751 751</b>	<b>598 860</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

12 558 083

12 254 432

Maskiner och andra tekniska anläggningar

9

198 367

233 667

**12 756 450**

**12 488 099**

**Summa anläggningstillgångar**

**12 756 450**

**12 488 099**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 599

6 990

Fordringar hos koncernföretag

5 614 578

4 005 923

Övriga fordringar

208 065

1 166 293

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 905

14 899

**5 840 147**

**5 194 105**

**Summa omsättningstillgångar**

**5 840 147**

**5 194 105**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 596 597**

**17 682 204**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

700 000

700 000

Reservfond

140 000

140 000

**840 000**

**840 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

13 430 000

12 831 140

Årets resultat

751 751

598 860

**14 181 751**

**13 430 000**

**Summa eget kapital**

**15 021 751**

**14 270 000**

**Obeskattade reserver**

10

2 185 395

2 097 992

**Avsättningar**

11

Uppskjuten skatteskuld

716 046

645 253

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

468 571

342 738

Skulder till koncernföretag

8 448

0

Aktuella skatteskulder

44 159

0

Övriga skulder

12 984

13 512

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

139 243

312 709

**Summa kortfristiga skulder**

**673 405**

**668 959**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 596 597**

**17 682 204**

## Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01	2023-01-01
1	-2024-12-31	-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	1 048 284	855 466
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	496 074	642 300
Betald skatt	538 505	-804 204

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

	2 082 863	693 562
--	-----------	---------

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	5 391	-5 276
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 284 116	1 527 684
Förändring av leverantörsskulder	134 281	13 101
Förändring av kortfristiga skulder	-173 994	-679

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

	764 425	2 228 392
--	---------	-----------

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-764 425	-2 544 769
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	316 377

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

	-764 425	-2 228 392
--	----------	------------

2025052212583

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader:

- stommar & innerväggar	1,25%
- installationer	2,5%
- hyresgäst Anpassning	10,0%
- fasad	2,5%
- tak	2,5%
- ventilation	4,0%
- restpost	2,0 %
Markanläggningar	5,0%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20,0%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20,0%

##### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

##### Fastighetsvärdering

För marknadsvärdering av fastighetsbeståndet år 2024 har Datschas programvara modul Värdering använts. Samtliga fastigheter uppvisar ett högre marknadsvärde än det redovisade.

##### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### **Not 2 Uppgifter om moderföretag**

**Namn**

Vara kommun

**Org.nr**

212000-2924

**Säte**

Västra Götalands län,  
Vara kommun

### **Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	-762 294	-575 507
Årets totala försäljning som skett till andra företag i koncernen	421 800	512 376
	<b>-340 494</b>	<b>-63 131</b>

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	183 855	255 914
Övriga ränteintäkter	9 001	1 022
	<b>192 856</b>	<b>256 936</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-261	-2 843
	<b>-261</b>	<b>-2 843</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	223 000	156 000
Återföring från periodiseringsfond	-156 000	-116 000
Förändring av överavskrivningar	20 403	47 992
	<b>87 403</b>	<b>87 992</b>

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-138 337	-96 861
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-70 793	-71 753
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-209 130</b>	<b>-168 614</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 006 509	18 684 740
Inköp	764 425	2 321 769
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 770 934</b>	<b>21 006 509</b>
Ingående avskrivningar	-8 752 077	-8 367 074
Årets avskrivningar	-460 774	-385 003
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 212 851</b>	<b>-8 752 077</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 558 083</b>	<b>12 254 432</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	12 558 083	12 254 432
Verkligt värde	27 429 000	29 617 000

2025052212585

### Not 9 Maskiner och Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	923 235	700 235
Inköp	0	223 000
Försäljningar/utrangeringar	-73 018	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>850 217</b>	<b>923 235</b>
Ingående avskrivningar	-689 568	-657 985
Försäljningar/utrangeringar	73 018	0
Årets avskrivningar	-35 300	-31 583
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-651 850</b>	<b>-689 568</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>198 367</b>	<b>233 667</b>

### Not 10 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	68 395	47 992
Periodiseringsfond 2018	0	156 000
Periodiseringsfond 2019	325 000	325 000
Periodiseringsfond 2020	336 000	336 000
Periodiseringsfond 2021	1 030 000	1 030 000
Periodiseringsfond 2022	47 000	47 000
Periodiseringsfond 2023	156 000	156 000
Periodiseringsfond 2024	223 000	0
	<b>2 185 395</b>	<b>2 097 992</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	11 064	8 033

### Not 11 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	645 253	573 500
Årets avsättningar	70 793	71 753
	<b>716 046</b>	<b>645 253</b>

**Not 12 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	496 074	416 586
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	0	225 714
	<b>496 074</b>	<b>642 300</b>

Vara

Tommy Åkerstedt  
Ordförande

Hampus Härling

Alexander Larsson

Mikael Karlsson

Jörgen Kjellqvist

Håkan Lindell  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

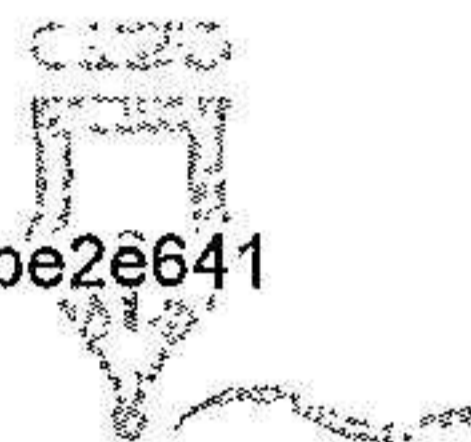
Göran Johansson  
Auktoriserad revisor

2025052212586



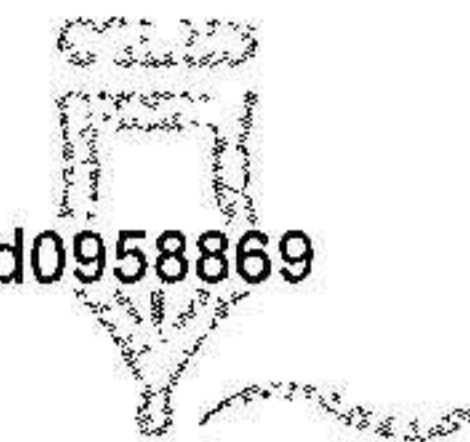
Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: TOMMY ÅKERSTEDT  
Date: 2025-03-13 08:26:10  
BankID refno: 01958e65-3015-79fb-a22d-7660fbc2e641



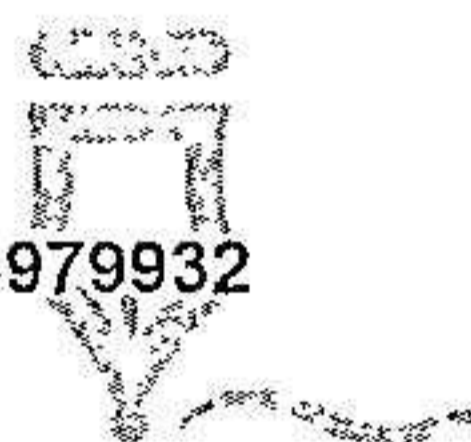
Tommy Åkerstedt

Signed by: MIKAEL KARLSSON  
Date: 2025-03-13 08:41:15  
BankID refno: 01958e73-32da-78ba-8ceb-fbb2d0958869



Mikael Karlsson

Signed by: Hampus John Mikael Härling  
Date: 2025-03-17 18:05:22  
BankID refno: 0195a511-0be6-7f57-ab4f-33df84979932



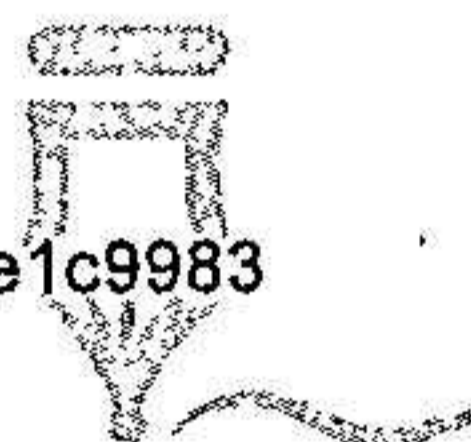
Hampus Härling

Signed by: STIG JÖRGEN GORDON KJELLQVIST  
Date: 2025-03-21 10:09:29  
BankID refno: 0195b7f6-d2a1-7045-b263-1868a1bc3ee6



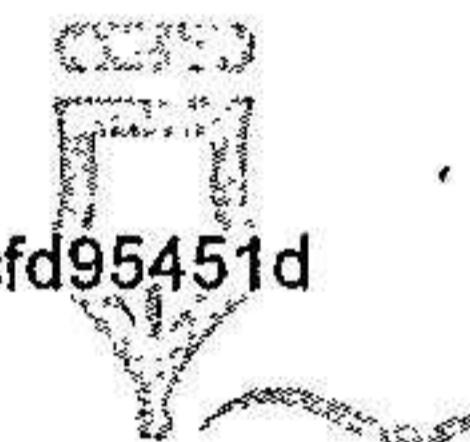
Jörgen Kjellqvist

Signed by: ALEXANDER LARSSON  
Date: 2025-03-21 10:19:49  
BankID refno: 0195b800-4463-7088-823f-db4efe1c9983



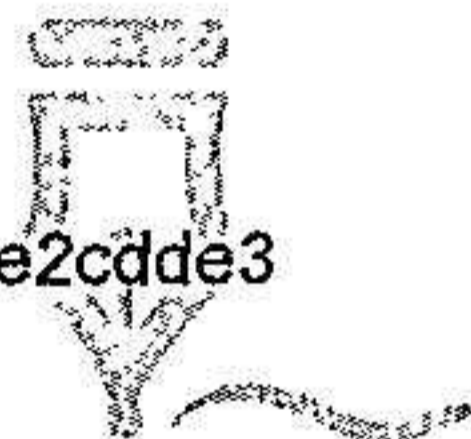
Alexander Larsson

Signed by: Kjell Håkan Lennart Lindell  
Date: 2025-03-21 10:49:50  
BankID refno: 0195b81b-a3ad-7714-b38e-185cfd95451d



VD: Håkan Lindell

Signed by: GÖRAN JOHANSSON  
Date: 2025-03-26 09:34:20  
BankID refno: 0195d196-5f29-7aa4-939d-40cc0e2cdde3



Auktoriserad Revisor: Göran Johansson

Signature reference: b3c3bc43-50a8-49c8-bafa-a96b0b33e045

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vara Industrifastigheter AB, org.nr 556095-1443

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vara Industrifastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vara Industrifastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Vara Industrifastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

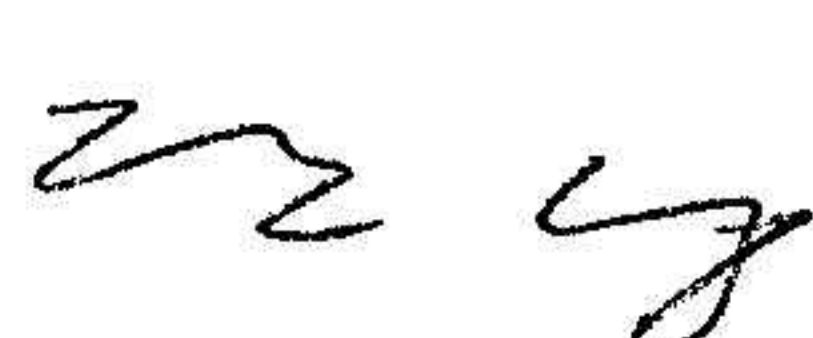
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

Underskrift: 

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 och verkställande direktörens förvaltning för Vara Industrifastigheter 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

---

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Vara Industrifastigheter AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 och verkställande direktören 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 revisionsred 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.

Skara, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Göran Johansson  
Auktoriserad revisor

2025052212589

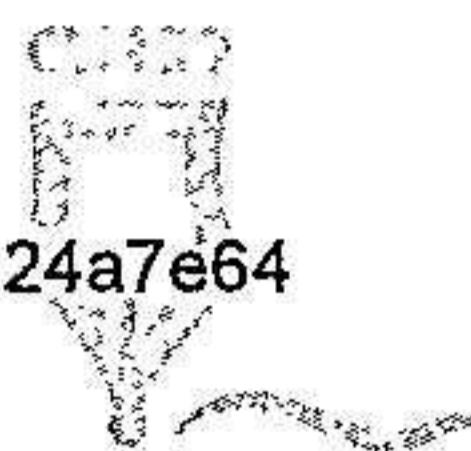
**NETPUBLICATOR**<sup>®</sup>  
VERIFIED

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: GÖRAN JOHANSSON

Date: 2025-03-26 09:32:41

BankID refno: 0195d194-e758-7298-b683-5af3324a7e64



Auktoriserad Revisor: Göran Johansson

Signature reference: 13fe58ac-0039-433b-b1a2-7786cd931663