

ÅRSREDOVISNING

och

KONCERNREDOVISNING

för

Varis Förvaltning i Göteborg AB

Org. nr. 556720-7534

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Varis Förvaltning i Göteborg AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen samt att resultaträkningen och balansräkningen i koncernredovisningen har fastställts på årsstämman den 13 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg den 13 juni 2025.



Vesa Varis

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är fastighetsförvaltning samt handel med och förvaltning av värdepapper.

Bolagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tidigare gjord nedskrivning i moderbolagets kapitalförsäkring har delvis återförts.

Den nybyggnation som påbörjades under 2023 i bolaget Varis Aröds Industrivägi Göteborg AB har slutförts.

Andelarna i GenerationVaris AB har avyttrats.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Koncernen					
Nettoomsättning	36 810	32 351	27 800	26 777	28 168
Resultat efter finansiella poster	9 616	-8 318	-20 750	43 353	7 288
Balansomslutning	255 448	240 218	229 107	254 427	246 859
Soliditet %	45	45	52	56	41

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Moderbolaget					
Nettoomsättning	4 518	3 915	3 971	4 398	2 814
Resultat efter finansiella poster	6 453	-12 819	-23 382	41 844	5 425
Balansomslutning	141 103	132 761	142 023	169 532	139 100
Soliditet %	70	68	71	73	59

Förändringar i eget kapital, koncernen

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fria reserver	Summa eget kapital
<i>Koncernen</i>				
Ingående balans	100 000	508 606	108 459 556	109 068 162
Utdelning på ordinarie stämma			-1 500 000	-1 500 000
Förskjutning från fria reserver		1 111 600	-1 111 600	
Årets resultat enl fastställd RR			8 324 010	8 324 010
	<u>100 000</u>	<u>1 620 206</u>	<u>114 171 966</u>	<u>115 892 172</u>

Förändringar i eget kapital, moderbolaget

	Aktie- kapital	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
<i>Moderbolaget</i>			
Ingående balans	100 000	90 368 403	90 468 403
Utdelning enligt stämmobeslut		-1 500 000	-1 500 000
Årets resultat enl fastställd RR		7 645 807	7 645 807
Utgående balans	<u>100 000</u>	<u>96 514 210</u>	<u>96 614 210</u>

ank=20250626;2025062711267

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital 96 514 210 kr, disponeras enligt följande.

till aktieägarna utdelas	1 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>95 014 210</u>
	96 014 210

Utdelning per aktie uppgår till 1 000 kr.

Styrelsen föreslår att betalningsdagen för utdelningen bestäms till dagen för årsstämman, 2025-06- . Styrelsen anser att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. **A**

RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Rörelsens intäkter m m	1				
Nettoomsättning		36 809 996	32 350 993	4 517 564	3 915 211
Övriga rörelseintäkter		829	394 022	829	28 195
		<u>36 810 825</u>	<u>32 745 015</u>	<u>4 518 393</u>	<u>3 943 406</u>
Rörelsens kostnader					
Fastighetskostnader		-9 134 918	-10 750 273	0	0
Handelsvaror		-1 524 041	-877 035	-1 524 041	-877 035
Övriga externa kostnader		-2 906 558	-3 348 125	-1 489 031	-1 376 762
Personalkostnader	2	-3 977 926	-3 777 825	-3 977 926	-3 692 523
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-5 739 367	-5 489 698	-103 000	-220 525
		<u>-23 282 810</u>	<u>-24 242 956</u>	<u>-7 093 998</u>	<u>-6 166 845</u>
Rörelseresultat		13 528 015	8 502 059	-2 575 605	-2 223 439
Resultat från finansiella poster					
Resultatandelar kommanditbolag (koncern)		0	0	5 709 094	241 131
Resultat från avyttring av andelar i koncernföretag		0	0	-2 000	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar	4	2 778 456	-11 421 229	2 778 456	-11 421 229
Ränteintäkter och liknande resultatposter		108 934	140 555	558 949	592 629
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 799 658	-5 539 463	-16 016	-8 476
Resultat efter finansiella poster		9 615 747	-8 318 078	6 452 878	-12 819 384
Bokslutsdispositioner					
Förändring av periodiseringsfond		0	0	-1 400 000	0
Erhållna koncernbidrag		0	0	3 650 000	4 975 000
Lämnade koncernbidrag		0	0	-125 000	-200 000
Resultat före skatt		9 615 747	-8 318 078	8 577 878	-8 044 384
Skatt på årets resultat	5	-1 291 737	-539 571	-932 071	-446 533
ÅRETS RESULTAT		8 324 010	-8 857 649	7 645 807	-8 490 917

ank=20250626;2025062711268

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	6	226 758 705	191 169 069	0	0
Pågående nyanläggning		875 329	24 027 596	0	0
Inventarier, verktyg och fordon	7	1 262 116	1 629 017	76 000	179 000
		<u>228 896 150</u>	<u>216 825 682</u>	<u>76 000</u>	<u>179 000</u>
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	8	0	0	93 315 044	87 632 950
Andelar i intresseföretag	9	4 964 352	4 964 352	4 939 352	4 939 352
Långfristiga fordringar hos koncernföretag		0	0	12 200 000	12 200 000
Långfristiga fordringar hos intresseföretag		750 000	750 000	750 000	750 000
Övriga långfristiga fordringar	10	12 246 933	9 468 477	12 246 933	9 468 477
		<u>17 961 285</u>	<u>15 182 829</u>	<u>123 451 329</u>	<u>114 990 779</u>
Summa anläggningstillgångar		246 857 435	232 008 511	123 527 329	115 169 779
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		1 227 852	879 999	574 317	60 000
Fordringar hos koncernföretag		0	0	14 311 424	11 465 380
Fordringar hos intresseföretag		0	705 000	0	705 000
Övriga fordringar		2 438 753	3 321 202	2 000 000	2 100 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 897	338 141	34 082	2 935 784
		<u>3 774 502</u>	<u>5 244 342</u>	<u>16 919 823</u>	<u>17 266 247</u>
Kassa och bank		4 815 755	2 964 790	655 529	325 352
Summa omsättningstillgångar		8 590 257	8 209 132	17 575 352	17 591 599
SUMMA TILLGÅNGAR		255 447 692	240 217 643	141 102 681	132 761 378

ank=20250626;2025062711269

BALANSRÄKNING

Koncernen
2024-12-31 2023-12-31 Moderbolaget
2023-12-31 2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000	100 000	100 000
Bundna reserver	1 620 206	508 606	0	0
	<u>1 720 206</u>	<u>608 606</u>	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>

Fritt eget kapital

Fria reserver	105 847 956	117 317 205	0	0
Balanserat resultat	0	0	88 868 403	98 859 320
Årets resultat	8 324 010	-8 857 649	7 645 807	-8 490 917
	<u>114 171 966</u>	<u>108 459 556</u>	<u>96 514 210</u>	<u>90 368 403</u>

Summa eget kapital

115 892 172 109 068 162 96 614 210 90 468 403

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	0	0	2 700 000	1 300 000
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 700 000</u>	<u>1 300 000</u>
Summa obeskattade reserver	0	0	2 700 000	1 300 000

Avsättningar

Uppskjuten skatt	3 019 289	2 730 889	0	0
	<u>3 019 289</u>	<u>2 730 889</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa avsättningar	3 019 289	2 730 889	0	0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	122 085 010	100 120 600	0	0
Skulder till koncernföretag		0	0	35 250 000	35 750 000
Byggnadskreditiv		0	15 543 202	0	0
		<u>122 085 010</u>	<u>115 663 802</u>	<u>35 250 000</u>	<u>35 750 000</u>
Summa långfristiga skulder		122 085 010	115 663 802	35 250 000	35 750 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		5 004 700	2 894 700	0	0
Leverantörsskulder		1 402 006	4 292 983	30 737	36 176
Skulder till koncernföretag		0	0	2 052 196	2 103 315
Skatteskulder		592 318	399 690	499 871	346 647
Övriga skulder		4 628 054	2 896 901	3 485 515	2 312 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 824 143	2 270 516	470 152	444 820
		<u>14 451 221</u>	<u>12 754 790</u>	<u>6 538 471</u>	<u>5 242 975</u>
Summa kortfristiga skulder		14 451 221	12 754 790	6 538 471	5 242 975

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

255 447 692 240 217 643 141 102 681 132 761 378

ank=20250626;2025062711270

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Byggbanden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnad och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 15-100 år och den genomsnittliga avskrivningstakten för dessa komponenter är ca 2 %.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen beräknas som kostnad i resultaträkningen.

Förvärvade immateriella och materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och fordon 5-10 år

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Värdering av finansiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till de belopp som beräknas inflyta.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden.

Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde. *A*

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Beloppet baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Redovisningsprinciper i moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen.

Andelar i dotterföretag och intresseföretag

Andelar i dotterföretag och intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt. ¹



UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen

Av moderföretagets totala inköp och försäljning avser 0% (0%) av inköpen och 87% (93%) av försäljningen andra företag inom den grupp som företaget tillhör.

Not 2 Personal

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<i>Medelantalet anställda</i>				
Kvinnor	2	2	2	2
Män	3	3	3	3
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>
<i>Löner och andra ersättningar</i>				
Samtliga anställda	2 898 106	2 763 031	2 898 106	2 763 031
	<u>2 898 106</u>	<u>2 763 031</u>	<u>2 898 106</u>	<u>2 763 031</u>
<i>Sociala kostnader</i>				
Pensionskostnader	85 067	76 837	85 067	76 837
Sociala avgifter enligt lag och avtal	943 318	896 593	943 318	896 593
	<u>1 028 385</u>	<u>973 430</u>	<u>1 028 385</u>	<u>973 430</u>

Not 3 Avskrivningar m.m. på materiella anläggningstillgångar fördelade på funktion

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Byggnad och mark	5 447 243	4 980 391	0	0
Inventarier, vertyg och fordon	292 124	509 307	103 000	220 525
	<u>5 739 367</u>	<u>5 489 698</u>	<u>103 000</u>	<u>220 525</u>

Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Nedskrivningar	0	-11 421 229	0	-11 421 229
Återföring nedskrivningar	2 778 456	0	2 778 456	0
	<u>2 778 456</u>	<u>-11 421 229</u>	<u>2 778 456</u>	<u>-11 421 229</u>

Not 5 Skatt på årets resultat

ank=20250626;2025062711274

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Aktuell skatt	1 291 737	539 571	932 071	446 533
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>				
Resultat före skatt	9 615 747	-8 318 078	8 577 878	-8 044 384
Skattekostnad 20,6%	1 980 844	-1 713 524	1 767 043	-1 657 143
Skatteeffekt av:				
Ej avdragsgilla kostnader	224 688	2 564 706	60 317	2 399 462
Ej skattepliktiga intäkter	-573 016	-732	-572 507	-67
Justering skattemässigt resultat HB/KB	-329 798	-300 914	-329 798	-300 914
Övriga skattemässiga justeringar	7 016	5 195	7 016	5 195
Skattereduktion för microproduktion av förnybar el	-18 000	-18 000	0	0
I år uppkomna underskottsavdrag	1 387	2 840	0	0
I år nyttjade underskottsavdrag	-1 384	0	0	0
Summa	1 291 737	539 571	932 071	446 533

Not 6 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	219 649 189	194 231 384	0	0
Årets anskaffningar	41 036 879	25 417 805	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	260 686 068	219 649 189	0	0
Ingående avskrivningar enligt plan	-28 480 120	-23 499 729	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-5 447 243	-4 980 391	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-33 927 363	-28 480 120	0	0
Utgående planenligt restvärde	226 758 705	191 169 069	0	0
Taxeringsvärde för koncernens fastigheter	143 375 000	142 565 000	0	0

Not 7 Inventarier, verktyg och fordon

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 116 070	3 944 058	1 588 250	1 588 250
Inköp	0	172 012	0	0
Försäljningar och utrangeringar	-74 777	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 041 293	4 116 070	1 588 250	1 588 250
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 487 053	-1 977 746	-1 409 250	-1 188 725
Årets avskrivningar enligt plan	-292 124	-509 307	-103 000	-220 525
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 779 177	-2 487 053	-1 512 250	-1 409 250
Utgående planenligt restvärde	1 262 116	1 629 017	76 000	179 000

ank=20250626;2025062711275

Not 8 Moderbolagets innehav av andelar i koncernföretag

					2024-12-31	2023-12-31
<i>Dotterföretag</i>	<i>Org nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Andelar</i>	<i>Andel i %</i>		
Varis Måleri AB	556296-8932	Göteborg	6 000	100%	1 867 402	1 867 402
Gothenburg Real Estate AB	559012-9572	Göteborg	500	100%	50 000	50 000
Varis Exportgatan AB	559116-0352	Göteborg	500	100%	50 000	50 000
Varis Aröds Industri Väg i Göteborg AB	559003-0143	Göteborg	500	100%	36 469 558	36 469 558
Grimbo Företagspark KB	969686-8349	Göteborg	1	100%	54 853 084	49 143 990
Varis Aröds Industriväg 58 AB	559421-2630	Göteborg	250	100%	25 000	25 000
Generation Varis AB	559399-8486	Göteborg	250	100%	0	25 000
					<u>93 315 044</u>	<u>87 630 950</u>

Ägarandelen av kapitalet överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 9 Koncernens innehav av andelar i intresseföretag

					2024-12-31	2023-12-31
<i>Intresseföretag</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Andelar</i>	<i>Andel i %</i>		
Gotbo AB	556802-1389	Göteborg	200	20%	20 000	20 000
Ingenjörfirma Börje Lund AB	556347-9970	Göteborg	1 000	50%	4 919 352	4 919 352
Entreprenadbolaget Mölndal Dalén 30 AB	559093-9525	Göteborg	250	50%	25 000	25 000
					<u>4 964 352</u>	<u>4 964 352</u>

Not 9 Moderbolagets innehav av andelar i intresseföretag

<i>Intresseföretag</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Andelar</i>	<i>Andel i %</i>	2024-12-31	2023-12-31
Gotbo AB	556802-1389	Göteborg	200	20%	20 000	20 000
Ingenjörsfirma Börje Lund AB	556347-9970	Göteborg	1 000	50%	4 919 352	4 919 352
					<u>4 939 352</u>	<u>4 939 352</u>

Not 10 Övriga långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	44 175 692	41 362 231	44 175 692	41 362 231
Årets insättningar	0	2 813 461	0	2 813 461
Utgående anskaffningsvärde	<u>44 175 692</u>	<u>44 175 692</u>	<u>44 175 692</u>	<u>44 175 692</u>
Ingående nedskrivningar	-34 707 215	-23 285 986	-34 707 215	-23 285 986
Årets nedskrivning	0	-11 421 229	0	-11 421 229
Återföring av nedskrivningar	2 778 456	0	2 778 456	0
Utgående nedskrivningar	<u>-31 928 759</u>	<u>-34 707 215</u>	<u>-31 928 759</u>	<u>-34 707 215</u>
Utgående bokfört värde	12 246 933	9 468 477	12 246 933	9 468 477

Marknadsvärdet per balansdagen uppgick till 12 246 933 respektive 9 468 477 kr.

Not 11 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	16 018 800	11 578 800	0	0
Amortering efter 5 år	106 066 210	88 541 800	35 250 000	35 750 000
	<u>122 085 010</u>	<u>100 120 600</u>	<u>35 250 000</u>	<u>35 750 000</u>

Not 12 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	200 000	200 000	0	0
Fastighetsinteckningar	150 610 000	143 932 600	0	0
	<u>150 810 000</u>	<u>144 132 600</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 13 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Borgensåtagande för koncernföretag	0	0	48 022 000	37 234 202
Borgensåtagande för intresseföretag	7 941 000	8 198 656	7 941 000	8 198 656
Komplementärsansvar i kommanditbolag	0	0	85 850 038	92 854 755
	<u>7 941 000</u>	<u>8 198 656</u>	<u>141 813 038</u>	<u>138 287 613</u>

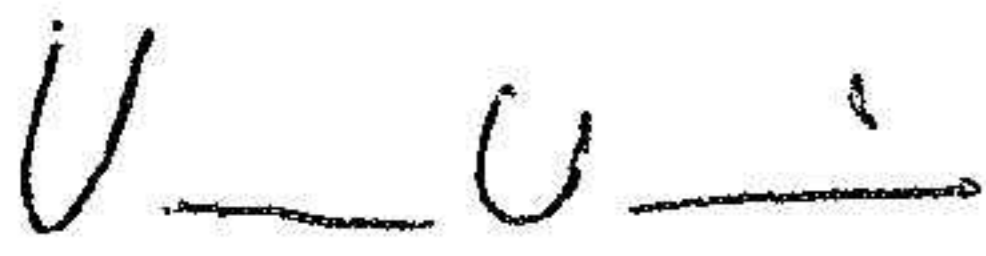
ank=20250626;2025062711277

Not 14 Koncernförhållanden

Koncernen består av moderbolaget samt de helägda dotterbolagen Varis Måleri AB, org nr 556296-8932, Gothenburg Real Estate AB, org.nr 559012-9572, Varis Exportgatan 55 AB, org nr 559116-0352, Varis Aröds Industri Väg i Göteborg AB, 559003-0143, Varis Aröds Industriväg 58 AB, org nr 559421-2630, samt Grimbo Företagspark KB, org.nr 969686-8349.

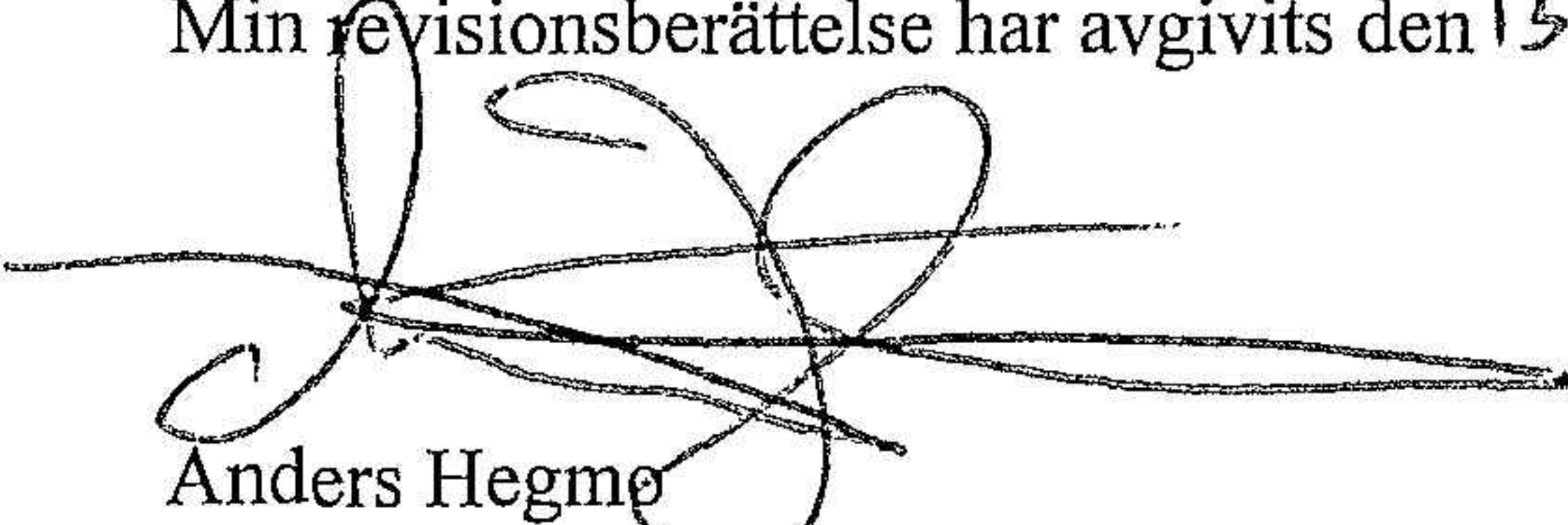
I koncernen ingår också Varis Hilledalsgatan 18 AB, org nr 556728-4061, som är helägt dotterbolag till Varis Måleri AB.

Göteborg den 13 juni 2025.



Vesa Varis

Min revisionsberättelse har avgivits den 13 juni 2025.



Anders Hegmø
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Varis Förvaltning i Göteborg AB
Org.nr. 556720-7534

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Varis Förvaltning i Göteborg AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 revisionsred 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utförmar 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
 - planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.
- 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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Varis Förvaltning i Göteborg 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 13/6 - 2025

Anders Hegmo
Godkänd revisor