

**Årsredovisning**  
för  
**Varekil Utvecklings AB**  
559199-0568

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Varekil Utvecklings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Mölnlycke den 30 juni 2023



Henrik Nilsson

# Årsredovisning

för

## Varekil Utvecklings AB

559199-0568

Räkenskapsåret

2022 4

Styrelsen för Varekil Utvecklings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Mölnlycke.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	109	92	339	0
Resultat efter finansiella poster	-523	-307	282	-1 062
Soliditet (%)	95	8	19	neg

### Förändringar i eget kapital


	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	420 835	-307 126	163 709
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-307 126	307 126	0
Erhållna aktieägartillskott		2 167 086		2 167 086
Årets resultat			-523 413	-523 413
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 280 795</b>	<b>-523 413</b>	<b>1 807 382</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 280 796
årets förlust	-523 413
	<b>1 757 383</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 757 383
	<b>1 757 383</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	108 994	92 169
Övriga rörelseintäkter	0	24 501
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>108 994</b>	<b>116 670</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-6 042	0
Övriga externa kostnader	-246 488	-224 576
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-201 023	-199 100
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-453 553</b>	<b>-423 676</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-344 559</b>	<b>-307 006</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-178 854	-120
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-178 854</b>	<b>-120</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-523 413</b>	<b>-307 126</b>

**Resultat före skatt** -523 413 -307 126

**Årets resultat** -523 413 -307 126

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 329 332	1 360 780
Inventarier, verktyg och installationer	3	488 495	658 071
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 817 827</b>	<b>2 018 851</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 817 827</b>	<b>2 018 851</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 073	6 571
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>67 073</b>	<b>6 571</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 409	96 256
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 409</b>	<b>96 256</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>76 482</b>	<b>102 827</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 894 309</b>	<b>2 121 678</b>

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 280 796

420 835

Årets resultat

-523 413

-307 126

**Summa fritt eget kapital**

**1 757 383**

**113 709**

**Summa eget kapital**

**1 807 383**

**163 709**

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

13 394

23 215

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

1 838 781

Skatteskulder

25 980

52 380

Övriga skulder

32 552

28 592

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 001

**Summa kortfristiga skulder**

**86 926**

**1 957 969**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 894 309**

**2 121 678** 

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark: 25 år

Markanläggningar: 20 år

Inventarier, verktyg och installationer: 12 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 439 131	1 356 085
Inköp		83 046
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 439 131</b>	<b>1 439 131</b>
Ingående avskrivningar	-78 352	-48 829
Årets avskrivningar	-31 447	-29 522
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-109 799</b>	<b>-78 351</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 329 332</b>	<b>1 360 780</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	847 878	847 878
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>847 878</b>	<b>847 878</b>
Ingående avskrivningar	-189 807	-20 231
Årets avskrivningar	-169 576	-169 576
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-359 383</b>	<b>-189 807</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>488 495</b>	<b>658 071</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

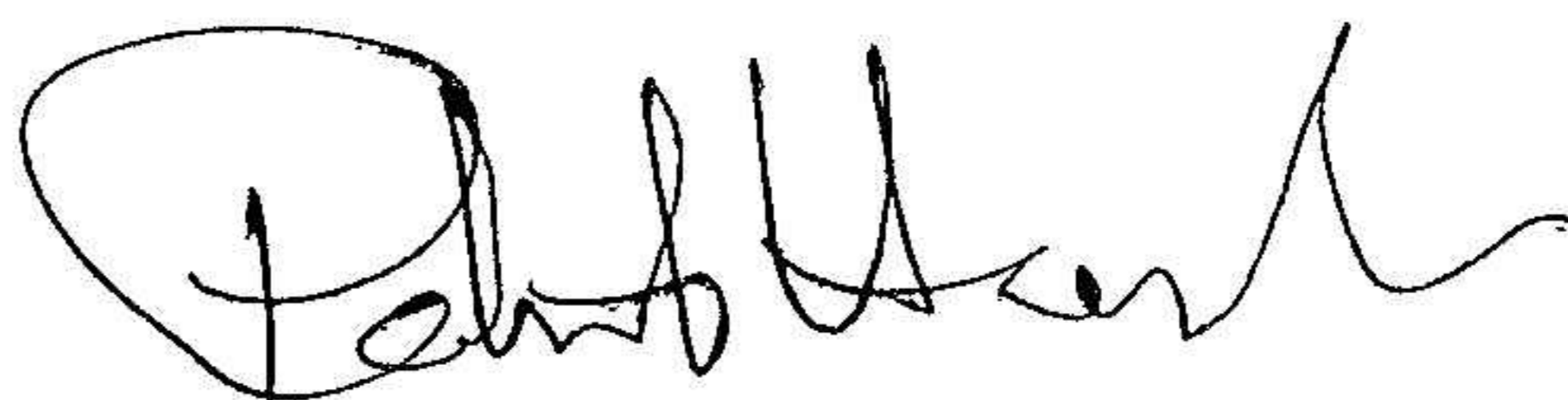
2023071318418

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

Mölnlycke den 30 juni 2023



Henrik Nilsson  
Styrelseledamot



Patrik Haglund  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Håkan Kjellström  
Auktoriserad revisor



**FOTOKOPIANS**  
överensstämmelse med originalet intygas

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Varekil Utvecklings AB  
Org.nr. 559199-0568

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Varekil Utvecklings AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varekil Utvecklings ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Varekil Utvecklings AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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, förfälskning, 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 Varekil Utvecklings AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Varekil Utvecklings AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Göteborg den 30 juni 2023

Nåkan Kjellström  
Auktoriserad revisor

Ananda Chen

**FOTOKOPIANS**

överensstämmelse med originalet intygas