

ÅRSREDOVISNING

för

Varis Aröds Industri Väg i Göteborg AB

Org.nr. 559003-0143

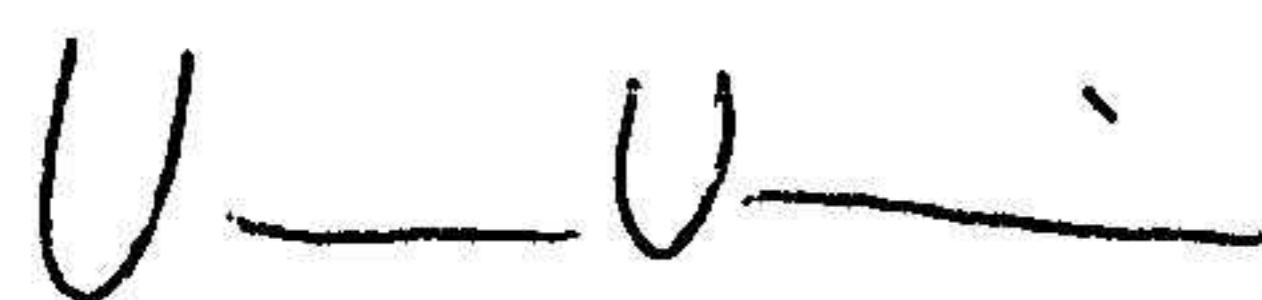
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Varis Aröds Industri Väg i Göteborg AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg 2023-06-30



Vesa Varis

Varis Aröds Industri Väg i Göteborg AB

Org.nr. 559003-0143

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Göteborg

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 977	5 961	4 696	651
Resultat efter finansiella poster	2 322	543	675	-1 765
Soliditet (%)	0,9	0,9	0,6	0,4
Balansomslutning	19 614	18 161	19 991	11 763

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	75 253	38 891	164 144
Balanseras i ny räkning		38 891	-38 891	0
Årets resultat			16 970	16 970
Belopp vid årets utgång	50 000	114 144	16 970	181 114

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	2022-12-31	2021-12-31
	100 000	100 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	114 144
Årets resultat	16 970
	<u>131 114</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>131 114</u>
	131 114

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. A

Varis Aröds Industri Väg i Göteborg AB

Org.nr. 559003-0143

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		7 976 546	5 961 306
Övriga rörelseintäkter		0	31 600
Summa rörelseintäkter		<u>7 976 546</u>	<u>5 992 906</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastigheten		-1 868 696	-1 587 360
Reparationer		-2 247 325	-2 391 204
Övriga externa kostnader		-170 803	-290 402
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 061 955	-949 430
Summa rörelsekostnader		<u>-5 348 779</u>	<u>-5 218 396</u>
Rörelseresultat		2 627 767	774 510
Finansiella poster			
Ränteintäkter		618	0
Räntekostnader		-306 447	-231 341
Summa finansiella poster		<u>-305 829</u>	<u>-231 341</u>
Resultat efter finansiella poster		2 321 938	543 169
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 300 000	-500 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-2 300 000</u>	<u>-500 000</u>
Resultat före skatt		21 938	43 169
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 968	-4 278
Årets resultat		<u>16 970</u>	<u>38 891</u>

2023070518702

Varis Aröds Industri Väg i Göteborg AB

Org.nr. 559003-0143

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	2	7 540 072	7 665 302
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	58 000	116 000
Hysesgästanpassning	4	6 206 725	5 960 200
Pågående nyanläggningar	5	311 385	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>14 116 182</u>	<u>13 741 502</u>

Summa anläggningstillgångar

14 116 182

13 741 502

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		501 150	441 675
Fordringar hos koncernföretag		2 800 000	2 800 000
Övriga fordringar		2 570	452 854
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		212 077	22 648
Summa kortfristiga fordringar		<u>3 515 797</u>	<u>3 717 177</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 982 020	701 889
Summa kassa och bank		<u>1 982 020</u>	<u>701 889</u>

Summa omsättningstillgångar

5 497 817

4 419 066

SUMMA TILLGÅNGAR**19 613 999****18 160 568 A**

2023070518703

Varis Aröds Industri Väg i Göteborg AB

Org.nr. 559003-0143

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

114 144

75 253

Årets resultat

16 970

38 891

Summa fritt eget kapital

131 114

114 144

Summa eget kapital

181 114

164 144

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

13 871 000

14 300 000

Summa långfristiga skulder

13 871 000

14 300 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

429 000

700 000

Leverantörsskulder

288 324

631 896

Skulder till koncernföretag

4 024 846

1 390 248

Skatteskulder

18 668

211 069

Övriga skulder

50 149

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

750 898

763 211

Summa kortfristiga skulder

5 561 885

3 696 424

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**19 613 999****18 160 568**

A

2023070518704

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Hyresgästanpassning	10

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 040 992	8 040 992
Utgående anskaffningsvärden	8 040 992	8 040 992
Ingående avskrivningar	-375 690	-250 460
Årets avskrivningar	-125 230	-125 230
Utgående avskrivningar	-500 920	-375 690
Redovisat värde	7 540 072	7 665 302

Taxeringsvärden

Mark	10 680 000	11 040 000
Byggnader	25 174 000	23 278 000
	35 854 000	34 318 000

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	290 000	344 000
Försäljningar	0	-54 000
Utgående anskaffningsvärden	290 000	290 000
Ingående avskrivningar	-174 000	-137 600
Återförda avskrivningar på försäljningar	0	21 600
Årets avskrivningar	-58 000	-58 000
Utgående avskrivningar	-232 000	-174 000
Redovisat värde	58 000	116 000

Not 4 Hyresgästanpassning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 662 000	7 662 000
Inköp	1 125 250	0
Utgående anskaffningsvärden	8 787 250	7 662 000
Ingående avskrivningar	-1 701 800	-935 600
Årets avskrivningar	-878 725	-766 200
Utgående avskrivningar	-2 580 525	-1 701 800
Redovisat värde	6 206 725	5 960 200

2023070519705

Varis Aröds Industri Väg i Göteborg AB

Org.nr. 559003-0143

NOTER

Not 5	Pågående nyanläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Inköp	<u>311 385</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>311 385</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	311 385	0

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 716 000	2 800 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>12 155 000</u>	<u>11 500 000</u>
		13 871 000	14 300 000

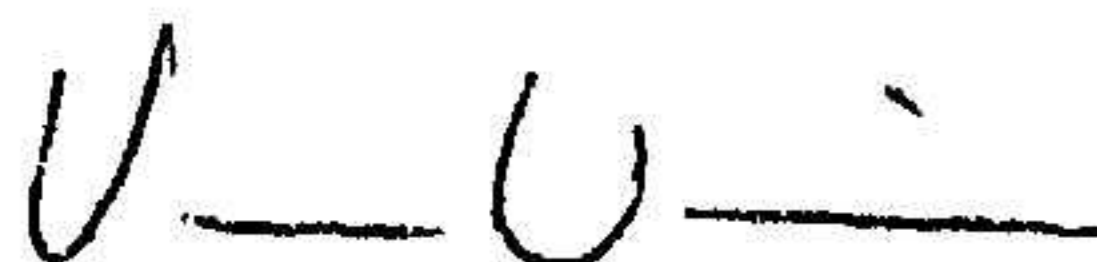
Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>18 352 600</u>	<u>18 352 600</u>
	Summa ställda säkerheter	18 352 600	18 352 600

Not 8 Koncernförhållanden

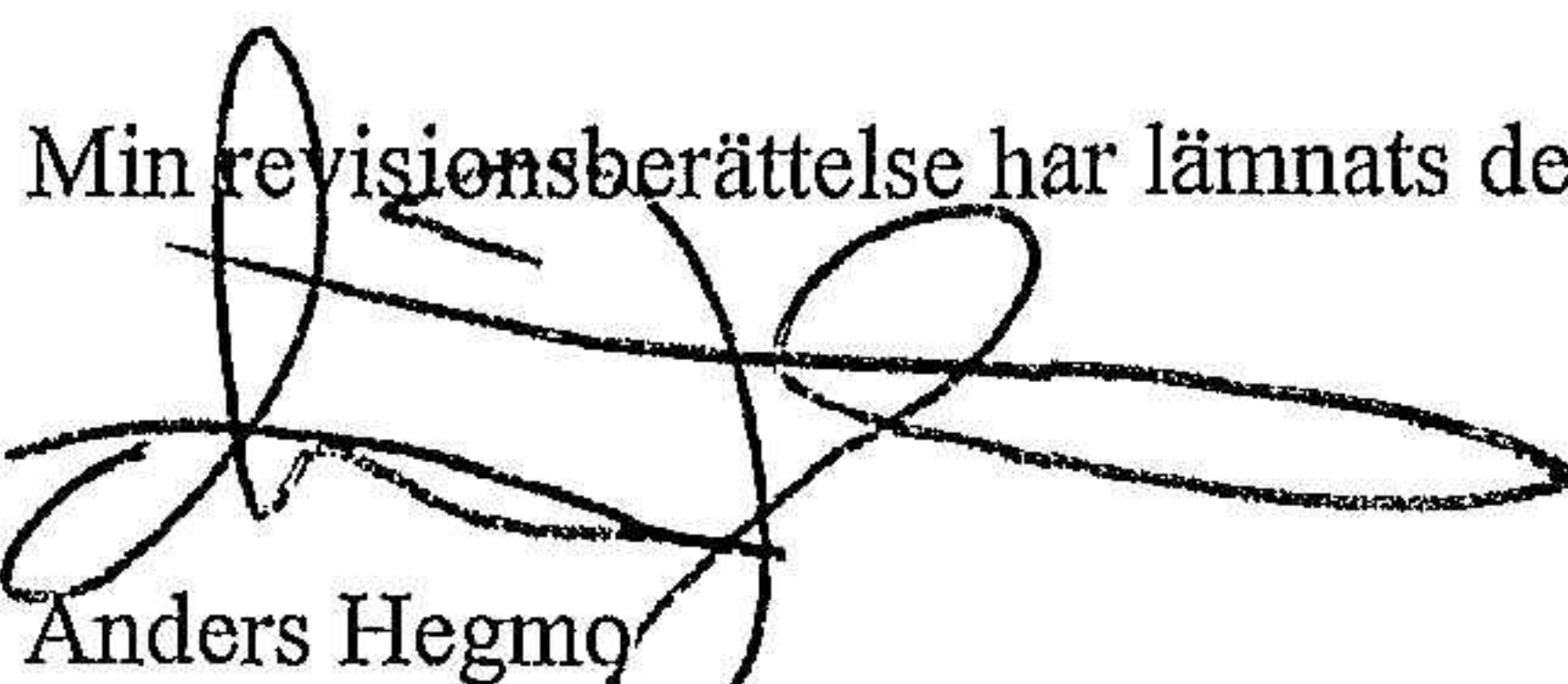
Bolaget är helägt dotterbolag till Varis Förvaltning i Göteborg AB, Org. nr 556720-7534, säte Göteborg.

Göteborg



Vesa Varis
2023-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.



Anders Hegmo
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Varis Aröds Industri Väg i Göteborg AB
Org.nr. 559003-0143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Varis Aröds Industri Väg i Göteborg AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varis Aröds Industri Väg i Göteborg 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Varis Aröds Industri Väg i Göteborg 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 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 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.

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 Varis Aröds Industri Väg i Göteborg 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 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 Varis Aröds Industri Väg i Göteborg 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:

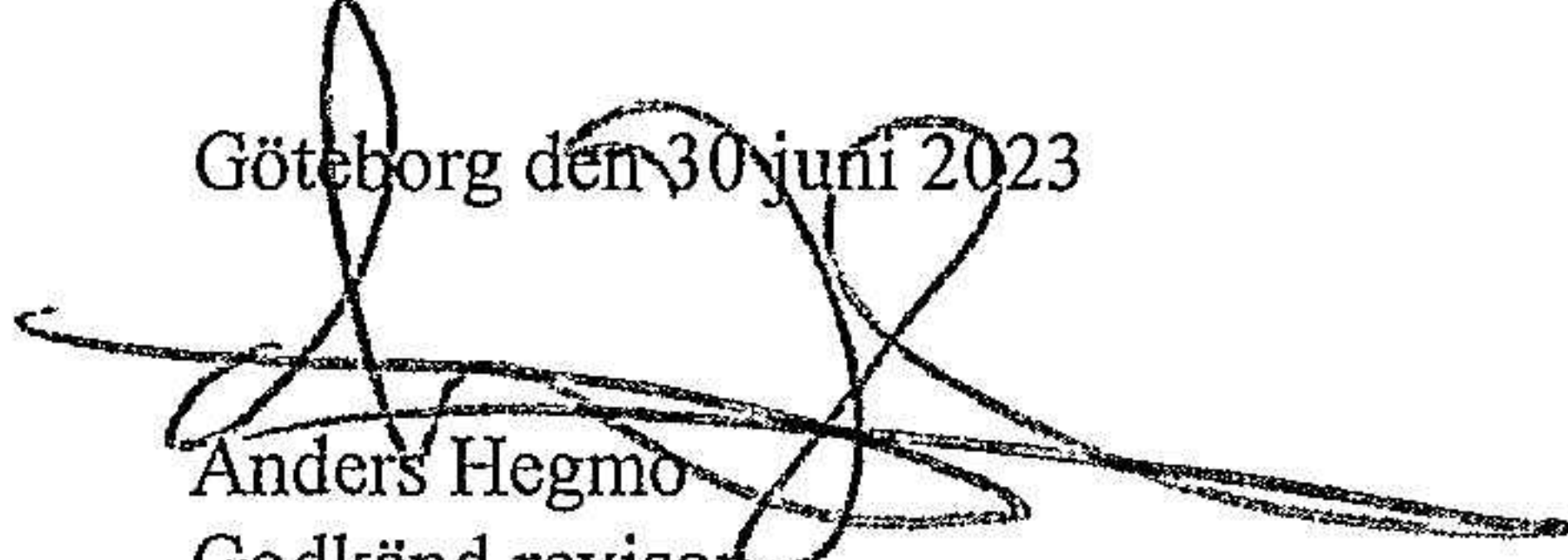
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Göteborg den 30 juni 2023


Anders Hegmo
Godkänd revisor