

Årsredovisning

för

Industrifastigheter i Varla AB

556741-1235

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Industrifastigheter i Varla AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungsbacka 2024-06-27



Staffan Nilsson

Årsredovisning

för

Industrifastigheter i Varla AB

556741-1235

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10

Styrelsen och verkställande direktören för Industrifastigheter i Varla AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter, bedriva handel med värdepapper, konsultverksamhet inom fastighetsbranschen och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till BÄSTBIL i Kungsbacka AB, org. nr 559034-4619, med säte i Kungsbacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Kr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 378 478	2 318 018	2 226 582	2 143 587
Resultat efter finansiella poster	501 505	909 345	1 005 370	645 059
Balansomslutning	23 068 253	23 874 831	24 661 520	24 539 992
Soliditet (%)	19,54	21,42	22,15	19,68

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 634 337	1 295 372	412 162	4 441 871
Resultatdisp. enl. årsstämma:					
Utdelning till aktieägare			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			412 162	-412 162	0
Omföring uppskrivningsfond		-84 448	84 448		0
Årets resultat				394 744	394 744
Belopp vid årets utgång	100 000	2 549 889	791 982	394 744	3 836 615

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	791 982
årets vinst	394 744
	1 186 726
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 186 726
	1 186 726

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

2024070213634

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Nettoomsättning		2 378 478	2 318 018
Övriga rörelseintäkter		7 955	0
		2 386 433	2 318 018
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-345 214	-368 873
Övriga externa kostnader		-68 719	-71 655
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-567 509	-567 510
		-981 442	-1 008 038
Rörelseresultat		1 404 991	1 309 980
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		304	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-903 790	-400 635
		-903 486	-400 635
Resultat efter finansiella poster		501 505	909 345
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		0	-300 000
Resultat före skatt		501 505	609 345
Skatt på årets resultat		-106 761	-197 183
Årets resultat		394 744	412 162

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	22 032 131	22 594 528
Inventarier, verktyg och installationer	3	10 223	15 335
		22 042 354	22 609 863

Summa anläggningstillgångar

22 042 354

22 609 863

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		257 539	191 653
Fordringar hos koncernföretag		500 000	0
Övriga fordringar		154 836	5 838
		912 375	197 491

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

113 524

1 067 477

1 025 899

1 264 968

SUMMA TILLGÅNGAR

23 068 253

23 874 831

2024070213636

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	2 549 889	2 634 337
		2 649 889	2 734 337
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		791 982	1 295 372
Årets resultat		394 744	412 162
		1 186 726	1 707 534
Summa eget kapital		3 836 615	4 441 871
Obeskattade reserver		845 000	845 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5 6	16 998 000	17 427 000
Summa långfristiga skulder		16 998 000	17 427 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	572 000	572 000
Leverantörsskulder		23 291	0
Skulder till koncernföretag		190 000	40 000
Övriga skulder		184 646	152 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		418 701	396 395
Summa kortfristiga skulder		1 388 638	1 160 960
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 068 253	23 874 831

2024070213637

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

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Inkomstskatter

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 094 900	9 094 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 094 900	9 094 900
Ingående avskrivningar	-3 284 934	-3 066 656
Årets avskrivningar	-218 278	-218 278
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 503 212	-3 284 934
Ingående uppskrivningar	16 784 562	17 128 682
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-344 119	-344 120
Utgående ackumulerade uppskrivningar	16 440 443	16 784 562
Utgående redovisat värde	22 032 131	22 594 528

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 759	48 759
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 759	48 759
Ingående avskrivningar	-33 424	-28 312
Årets avskrivningar	-5 112	-5 112
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 536	-33 424
Utgående redovisat värde	10 223	15 335

Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	2 634 337	2 718 785
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-84 448	-84 448
Belopp vid årets utgång	2 549 889	2 634 337

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 567 000	15 139 000
	14 567 000	15 139 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 570 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 998 000	17 427 000
	16 998 000	17 427 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	572 000	572 000
	572 000	572 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Not 8 Eventualförpliktelser

Styrelsen anser inte att några eventualförpliktelser föreligger.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Kungsbacka , den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gustaf Broberg
Ordförande

Staffan Nilsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patric Hofréus
Auktoriserad revisor

2024070213642



Document history

COMPLETED BY ALL
26.06.2024 17:20
SENT BY OWNER:
Patric Hofreus • 26.06.2024 12:57
DOCUMENT ID
BkeF84_Y10
ENVELOPE ID.
Bkg2EV_K80-BkeF84_Y10

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Industrifastigheter i Varla AB 2023.pdf
10 pages

Activity log

Name	Role	Time	Method	IP
GUSTAF BROBERG gustaf.broberg@kbabilcentrum.se	Signed	26.06.2024 14:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/05/08)
	Authenticated	26.06.2024 14:19	Low	IP: 62.20.82.43
STAFFAN NILSSON staffan.nilsson@kbabilcentrum.se	Signed	26.06.2024 16:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/12/13)
	Authenticated	26.06.2024 16:20	Low	IP: 62.20.82.43
Sven Patric Hofréus patric.hofreus@se.gt.com	Signed	26.06.2024 17:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/08/11)
	Authenticated	26.06.2024 14:02	Low	IP: 194.14.78.10

* Action descriptions state the signing and authentication performed by each participant. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industrifastigheter i Varla AB

Org.nr. 556741 - 1235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter i Varla AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industrifastigheter i Varla ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Industrifastigheter i Varla 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. Risker 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.

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 Industrifastigheter i Varla AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Industrifastigheter i Varla 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 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. 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.

Göteborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Patric Hofréus
Auktoriserad revisor

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 eller 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 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.

2024070213645



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.06.2024 17:19
SENT BY OWNER:
Patric Hofreus · 26.06.2024 17:16
DOCUMENT ID:
H1CgZ3FLR
ENVELOPE ID:
SkOJWhFUC-H1CgZ3FLR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Industrifastigheter i Varla AB 2023.pdf
2 pages

Activity log

Name	Signature	Time	Level	Method
1. Sven Patric Hofréus patric.hofreus@se.gt.com	Signed Authenticated	26.06.2024 17:19 26.06.2024 17:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/08/11) IP: 194.14.78.10

Activity log describes both the signing and authentication performed by each participant. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed