

ÅRSREDOVISNING

för

Varis Aröds Industri Väg i Göteborg AB

Org.nr. 559003-0143

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 6 juni 2025.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg 2025-06-06

Vesa Varis

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Göteborg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den nybyggnation som påbörjades under 2023 har slutförts och hyresgäster har flyttat in från den 1 april respektive 1 september.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 435	8 656	7 977	5 961
Resultat efter finansiella poster	2 283	3 708	2 322	543
Soliditet (%)	1,1	0,9	0,9	0,9
Balansomslutning	50 363	37 947	19 614	18 161

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	131 114	165 516	346 630
Balanseras i ny räkning		165 516	-165 516	0
Årets resultat			224 934	224 934
Belopp vid årets utgång	50 000	296 630	224 934	571 564
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		100 000		100 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	296 630
Årets resultat	224 934
	<hr/> 521 564

Förslag till disposition:

Återbetalning av villkorat aktieägartillskott	100 000
Balanseras i ny räkning	421 564
	<hr/> 521 564

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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		8 434 704	8 656 414
Övriga rörelseintäkter		0	165 286
Summa rörelseintäkter		<u>8 434 704</u>	<u>8 821 700</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastigheten		-1 165 035	-1 183 977
Reparationer		-1 226 109	-267 334
Övriga externa kostnader		-33 878	-1 574 674
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 366 924	-1 061 955
Summa rörelsekostnader		<u>-3 791 946</u>	<u>-4 087 940</u>
Rörelseresultat		4 642 758	4 733 760
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 604	2 982
Räntekostnader		-2 361 328	-1 028 943
Summa finansiella poster		<u>-2 359 724</u>	<u>-1 025 961</u>
Resultat efter finansiella poster		2 283 034	3 707 799
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 000 000	-3 500 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-2 000 000</u>	<u>-3 500 000</u>
Resultat före skatt		283 034	207 799
Skatter			
Skatt på årets resultat		-58 100	-42 283
Årets resultat		<u>224 934</u>	<u>165 516</u>

2025061934667

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	43 223 522	7 414 842
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Hysesgästanpassning	4	4 449 275	5 328 000
Pågående nyanläggningar	5	0	19 527 451
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>47 672 797</u>	<u>32 270 293</u>

Summa anläggningstillgångar

47 672 797

32 270 293

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		236 648	397 328
Fordringar hos koncernföretag		1 459 999	3 673 795
Övriga fordringar		246 718	1 113 887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	13 031
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 943 365</u>	<u>5 198 041</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		746 585	478 757
Summa kassa och bank		<u>746 585</u>	<u>478 757</u>

Summa omsättningstillgångar

2 689 950

5 676 798

SUMMA TILLGÅNGAR

50 362 747

37 947 091 A

2025061934668

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

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

296 630

131 114

Årets resultat

224 934

165 516

Summa fritt eget kapital

521 564

296 630

Summa eget kapital

571 564

346 630

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

6

39 203 000

13 442 000

Byggnadskreditiv

7

0

15 543 202

Summa långfristiga skulder

39 203 000

28 985 202

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 239 000

429 000

Leverantörsskulder

31 434

2 655 739

Skulder till koncernföretag

8 212 250

4 317 999

Skatteskulder

89 020

56 381

Övriga skulder

350 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

666 479

1 156 140

Summa kortfristiga skulder

10 588 183

8 615 259

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 362 747

37 947 091 ^Λ

2025061934669

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	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Hyresgästanpassning	10

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 040 992	8 040 992
Omklassificeringar	36 296 879	0
Utgående anskaffningsvärden	44 337 871	8 040 992
Ingående avskrivningar	-626 150	-500 920
Årets avskrivningar	-488 199	-125 230
Utgående avskrivningar	-1 114 349	-626 150
Redovisat värde	43 223 522	7 414 842
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	10 680 000	10 680 000
Byggnader	25 174 000	25 174 000
	35 854 000	35 854 000
Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	290 000	290 000
Utgående anskaffningsvärden	290 000	290 000
Ingående avskrivningar	-290 000	-232 000
Årets avskrivningar	0	-58 000
Utgående avskrivningar	-290 000	-290 000
Redovisat värde	0	0
Not 4 Hyresgästanpassning	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 787 250	8 787 250
Utgående anskaffningsvärden	8 787 250	8 787 250
Ingående avskrivningar	-3 459 250	-2 580 525
Årets avskrivningar	-878 725	-878 725
Utgående avskrivningar	-4 337 975	-3 459 250
Redovisat värde	4 449 275	5 328 000

2025061934670

Varis Aröds Industri Väg i Göteborg AB

Org.nr. 559003-0143

NOTER

2025061934671

Not 5	Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	19 527 451	311 385
	Inköp	16 769 428	19 216 066
	Omklassificeringar	-36 296 879	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>19 527 451</u>
	Redovisat värde	0	19 527 451

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	4 956 000	1 716 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>34 247 000</u>	<u>11 726 000</u>
		39 203 000	13 442 000

Not 7	Byggnadskreditiv	2024-12-31	2023-12-31
	Beviljat byggnadskreditiv uppgår till:	0	20 000 000

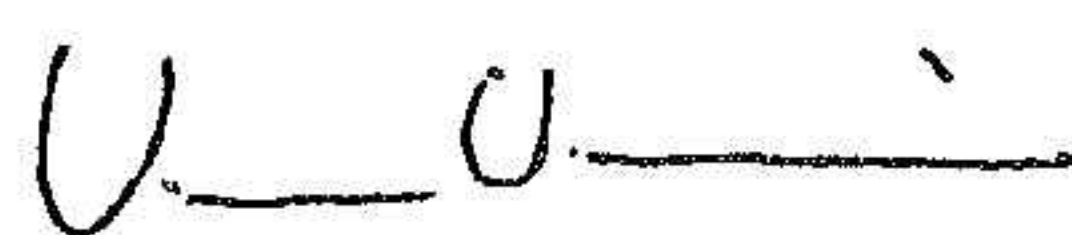
Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>40 764 000</u>	<u>34 086 000</u>
	Summa ställda säkerheter	40 764 000	34 086 000

Not 9 Upplysning om moderföretag

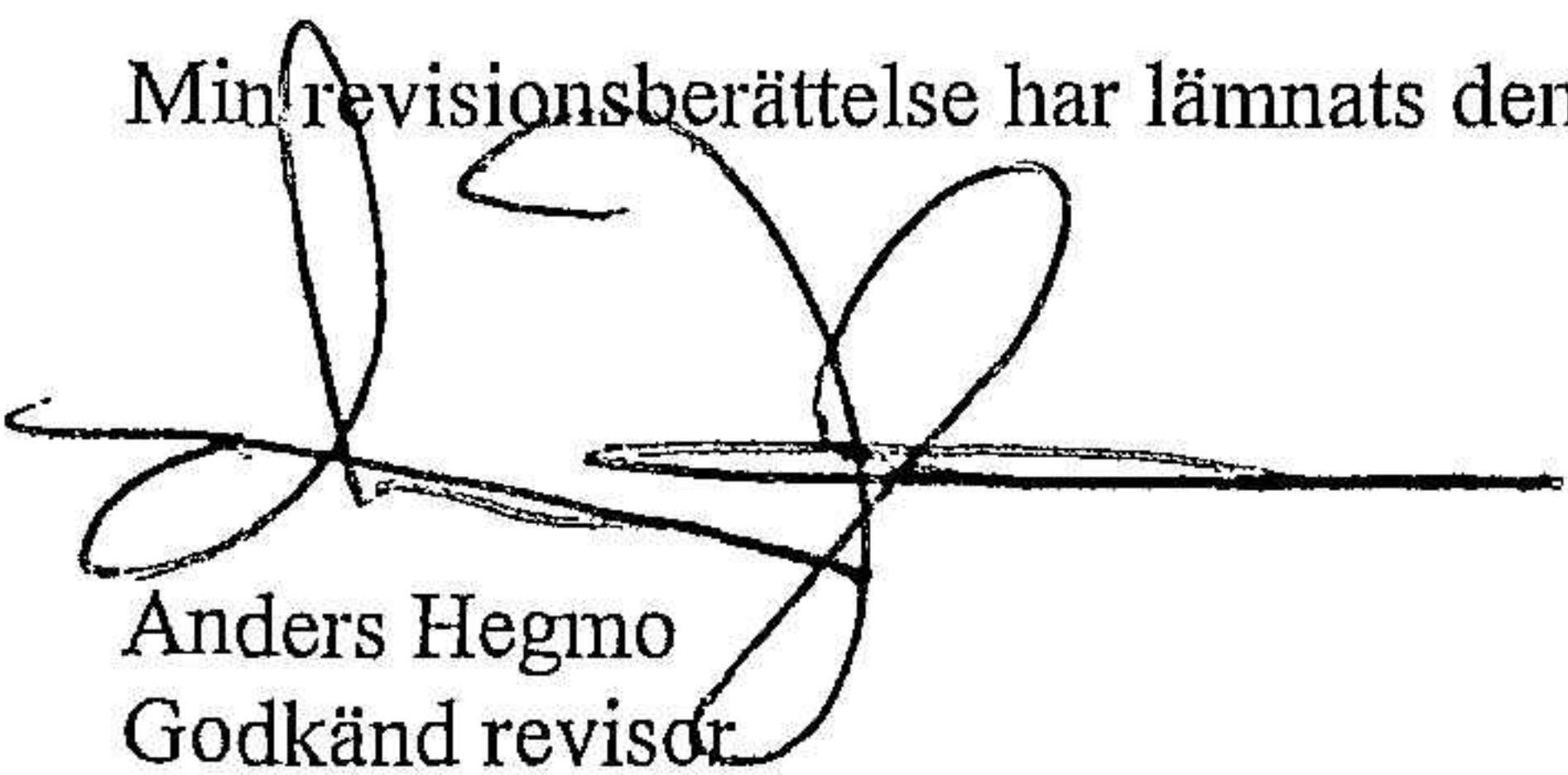
Bolaget är helägt dotterbolag till Varis Förvaltning i Göteborg AB, org nr 556720-7534, säte Göteborg.

Göteborg



Vesa Varis
2025-06-06

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 juni 2025.



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 2024.

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 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 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. ^A

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 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 revisions sed 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 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:

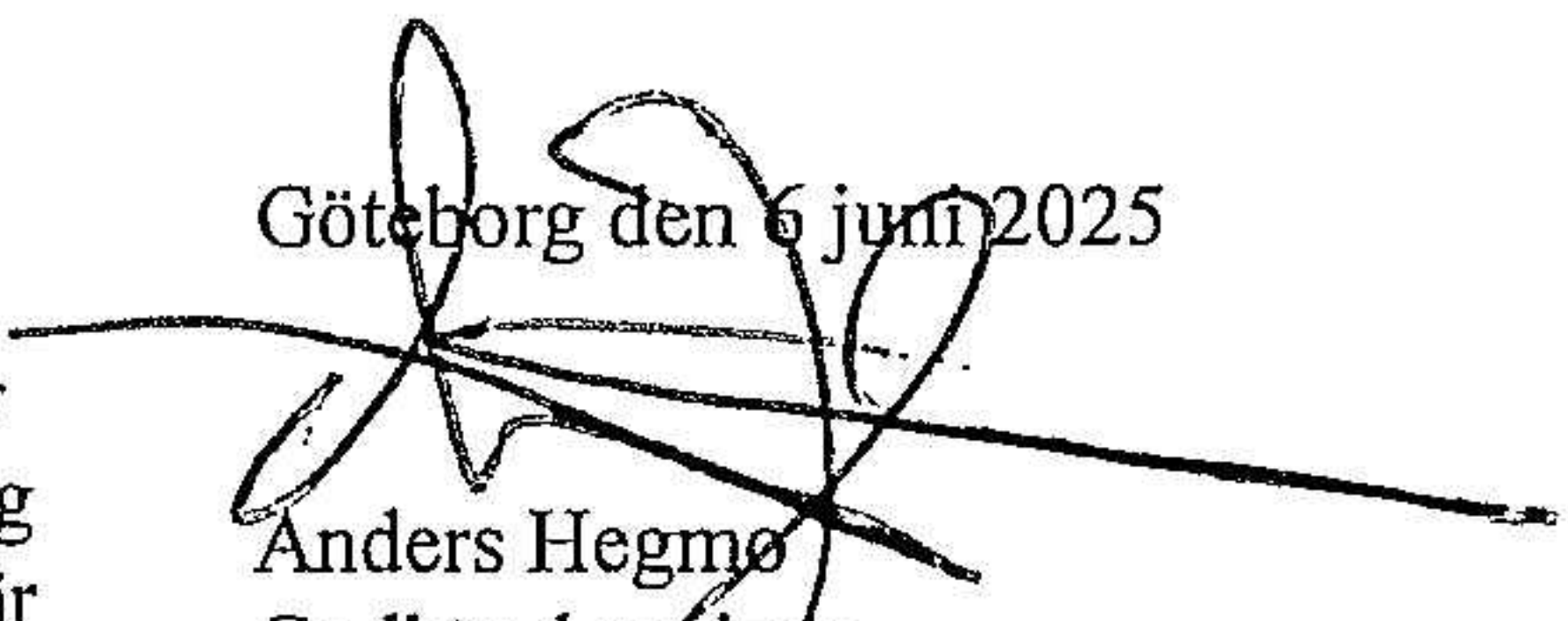
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 6 juni 2025



Anders Hegmo
Godkänd revisör