

Årsredovisning för
Varla Hus AB

559514-1390

Räkenskapsåret

2025-01-07 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-28.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Thomas Erdegard
Styrelseledamot

2026-01-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Varla Hus AB, 559514-1390, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-07 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Viktiga förändringar i verksamheten

Bolaget har förvärvat kommersiella fastigheter från Aktiebolaget Onsalavillan.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs av E & P Förvaltning AB

Rättvisande översikt över utvecklingen

	Belopp i kr 2025
Nettoomsättning	311 701
Resultat efter finansiella poster	236 919
Balansomslutning	12 302 547
Soliditet %	1,7

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Årets resultat</i>
Insatt kapital vid bolagets start	25 000	
Årets resultat		185 442
Utgående balans	25 000	185 442

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Årets resultat	185 442
Medel att disponera	185 442
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	185 442
Summa	185 442

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-07 - 2025-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning		311 701
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		311 701
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		-65 744
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 123
Summa rörelsens kostnader		-74 867
Rörelseresultat		236 834
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85
Summa resultat från finansiella poster		85
Resultat efter finansiella poster		236 919
Resultat före skatt		236 919
Skatter		
Skatt på årets resultat		-51 477
Summa skatter		-51 477
Årets resultat		185 442

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	2	10 361 399
Summa materiella anläggningstillgångar		10 361 399
Summa anläggningstillgångar		10 361 399
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		1 452 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		463 586
Summa kortfristiga fordringar		1 916 063
Kassa och bank		
Kassa och bank		25 085
Summa kassa och bank		25 085
Summa omsättningstillgångar		1 941 148
SUMMA TILLGÅNGAR		12 302 547

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
Fritt eget kapital		
Årets resultat		185 442
Summa fritt eget kapital		185 442
Summa eget kapital		210 442
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld		999
Summa avsättningar		999
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	3	157 500
Summa långfristiga skulder		157 500
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		108 800
Skulder till koncernföretag		9 204 322
Aktuella skatteskulder		66 935
Övriga skulder		280 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 272 707
Summa kortfristiga skulder		11 933 606
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 302 547

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Inkomstskatter

Totalt skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten Skatt

Uppskjuten skatt inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräknings metoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott .

Uppskjuten skattefordran nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiella anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan beräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till västligt restvärde.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponent mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter var nyttjandeperiod varierar.

Stomme	50-100 år
Stomkompletteringar, innerväggar fönster mm	50 år
installationer, värme, el ,VVS, och ventilation	30-50 år
Yttre ytskikt, yttertak mm	50 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs oh bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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 balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>
Förändringar av anskaffningsvärden	
Inköp	10 370 522
Utgående anskaffningsvärden	10 370 522
Förändringar av avskrivningar	
Årets avskrivningar	-9 123
Utgående avskrivningar	-9 123
Redovisat värde	10 361 399

Not 3 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	<i>2025-12-31</i>
Deposition	0

Not 4 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	6 350 000
Summa ställda säkerheter	6 350 000

Not 5 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	E&P Förvaltning AB	559513-9105	Onsala

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-01-27

Onsala

Thomas Erdegard 2026-01-28
Thomas Erdegard Datum
Styrelseordförande

Peter Erdegard 2026-01-27
Peter Erdegard Datum
Styrelseledamot

Marie-Louise Osbeck 2026-01-28
Marie-Louise Osbeck Datum
Styrelseledamot

Johanna Peterson Oláh 2026-01-27
Johanna Peterson Oláh Datum
Styrelseledamot

Joakim Petersson 2026-01-27
Joakim Petersson Datum
Styrelseledamot