

ÅRSREDOVISNING

för

Varis Aröds Industri Väg i Göteborg AB

Org.nr. 559003-0143

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Varis Aröds Industri Väg i Göteborg AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2024.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg 2024-06-30



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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en nybyggnation påbörjats. Inflyttning beräknas ske under sommaren 2024.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 656	7 977	5 961	4 696
Resultat efter finansiella poster	3 708	2 322	543	675
Soliditet (%)	0,9	0,9	0,9	0,6
Balansomslutning	37 947	19 614	18 161	19 991

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	114 144	16 970	181 114
Balanseras i ny räkning		16 970	-16 970	0
Årets resultat			165 516	165 516
Belopp vid årets utgång	50 000	131 114	165 516	346 630

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	2023-12-31	2022-12-31
	100 000	100 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	131 114
Årets resultat	165 516
	<u>296 630</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	296 630
	<u>296 630</u>

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		8 656 414	7 976 546
Övriga rörelseintäkter		165 286	0
Summa rörelseintäkter		<u>8 821 700</u>	<u>7 976 546</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastigheten		-1 183 977	-1 868 696
Reparationer		-267 334	-2 247 325
Övriga externa kostnader		-1 574 674	-170 803
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 061 955	-1 061 955
Summa rörelsekostnader		<u>-4 087 940</u>	<u>-5 348 779</u>
Rörelseresultat		4 733 760	2 627 767
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 982	618
Räntekostnader		-1 028 943	-306 447
Summa finansiella poster		<u>-1 025 961</u>	<u>-305 829</u>
Resultat efter finansiella poster		3 707 799	2 321 938
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 500 000	-2 300 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-3 500 000</u>	<u>-2 300 000</u>
Resultat före skatt		207 799	21 938
Skatter			
Skatt på årets resultat		-42 283	-4 968
Årets resultat		<u>165 516</u>	<u>16 970</u> A

2024070222228

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

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	2	7 414 842	7 540 072
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	58 000
Hysesgästanpassning	4	5 328 000	6 206 725
Pågående nyanläggningar	5	19 527 451	311 385
Summa materiella anläggningstillgångar		32 270 293	14 116 182

Summa anläggningstillgångar

32 270 293

14 116 182

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		397 328	501 150
Fordringar hos koncernföretag		3 673 795	2 800 000
Övriga fordringar		1 113 887	2 570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 031	212 077
Summa kortfristiga fordringar		5 198 041	3 515 797

Kassa och bank

Kassa och bank		478 757	1 982 020
Summa kassa och bank		478 757	1 982 020

Summa omsättningstillgångar

5 676 798

5 497 817

SUMMA TILLGÅNGAR

37 947 091

19 613 999 A

2024070222229

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

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

131 114

114 144

Årets resultat

165 516

16 970

Summa fritt eget kapital

296 630

131 114

Summa eget kapital

346 630

181 114

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

13 442 000

13 871 000

Byggnadskreditiv

7

15 543 202

0

Summa långfristiga skulder

28 985 202

13 871 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

429 000

429 000

Leverantörsskulder

2 655 739

288 324

Skulder till koncernföretag

4 317 999

4 024 846

Skatteskulder

56 381

18 668

Övriga skulder

0

50 149

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 156 140

750 898

Summa kortfristiga skulder

8 615 259

5 561 885

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 947 091

19 613 999

2024070222230

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
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 040 992	8 040 992
Utgående anskaffningsvärden	8 040 992	8 040 992
Ingående avskrivningar	-500 920	-375 690
Årets avskrivningar	-125 230	-125 230
Utgående avskrivningar	-626 150	-500 920
Redovisat värde	7 414 842	7 540 072
<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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	290 000	290 000
Utgående anskaffningsvärden	290 000	290 000
Ingående avskrivningar	-232 000	-174 000
Årets avskrivningar	-58 000	-58 000
Utgående avskrivningar	-290 000	-232 000
Redovisat värde	0	58 000

Not 4 Hyresgästanpassning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 787 250	7 662 000
Inköp	0	1 125 250
Utgående anskaffningsvärden	8 787 250	8 787 250
Ingående avskrivningar	-2 580 525	-1 701 800
Årets avskrivningar	-878 725	-878 725
Utgående avskrivningar	-3 459 250	-2 580 525
Redovisat värde	5 328 000	6 206 725

Varis Aröds Industri Väg i Göteborg AB

Org.nr. 559003-0143

NOTER

Not 5	Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	311 385	0
	Inköp	<u>19 216 066</u>	<u>311 385</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>19 527 451</u>	<u>311 385</u>
	Redovisat värde	19 527 451	311 385

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 716 000	1 716 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>11 726 000</u>	<u>12 155 000</u>
		13 442 000	13 871 000

Not 7	Byggnadskreditiv	2023-12-31	2022-12-31
	Beviljat byggnadskreditiv uppgår till:	20 000 000	0

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>34 086 000</u>	<u>18 352 600</u>
	Summa ställda säkerheter	34 086 000	18 352 600

Efter balansdagen har ytterligare inteckningar tagits ut med 6 678 000 kr.

Not 9 Koncernförhållanden

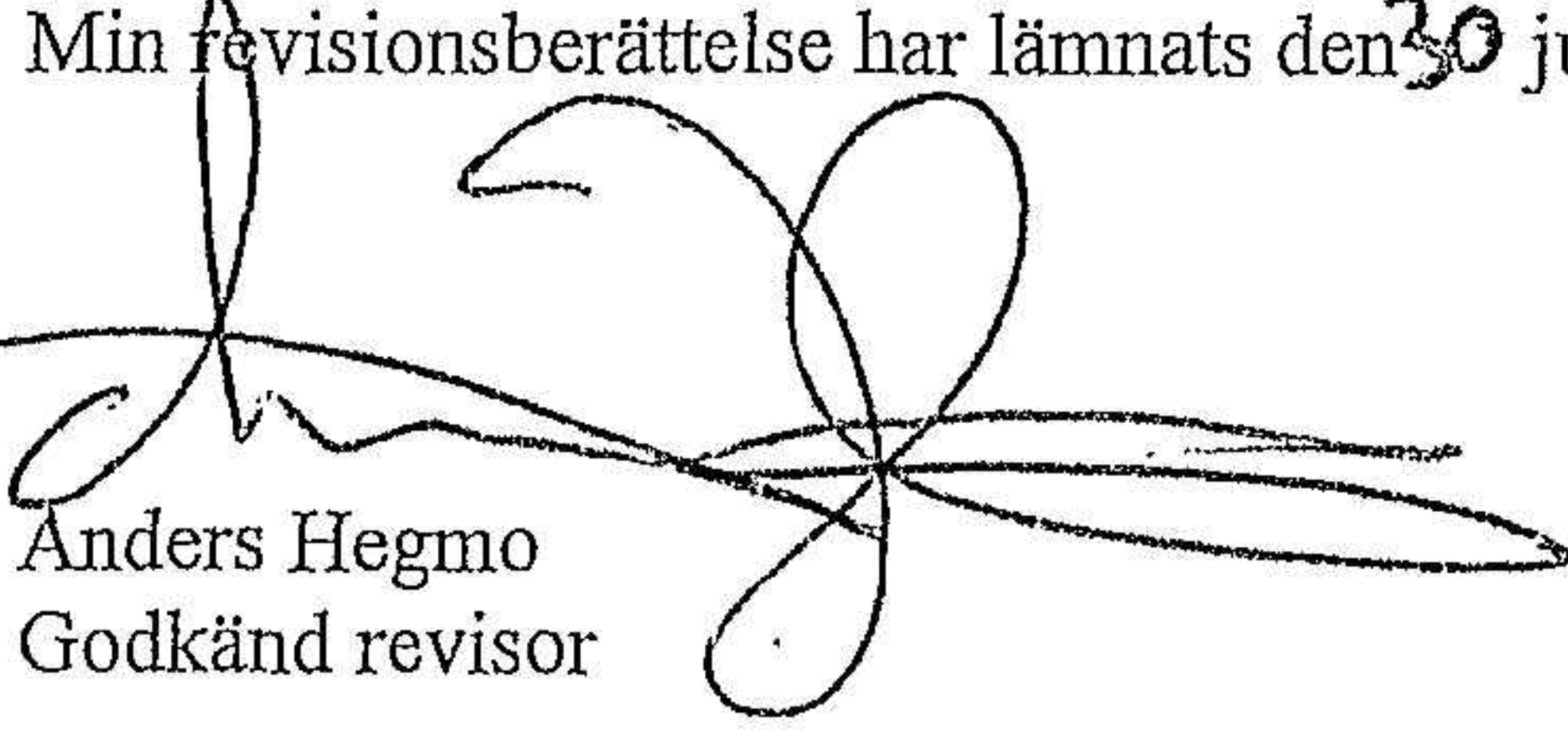
Bolaget är helägt dotterbolag till Varis Förvaltning i Göteborg AB, Org. nr 556720-7534, säte Göteborg. A

Göteborg

U — U —

Vesa Varis
2024-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024.


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 2023.

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 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 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 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 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. 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 2023 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:

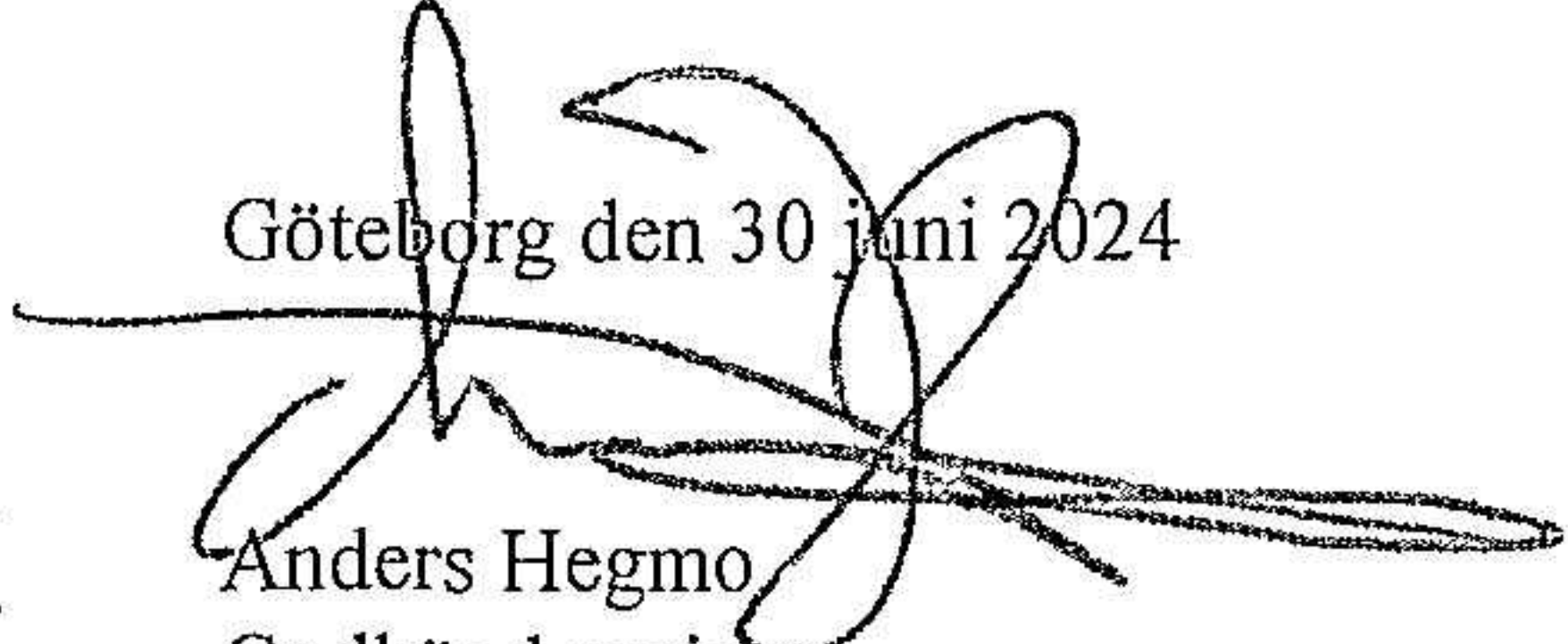
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 30 juni 2024



Anders Hegmo
Godkänd revisor