

ÅRSREDOVISNING

för

Varis Hildedalsgatan 18 AB

Org.nr. 556728-4061

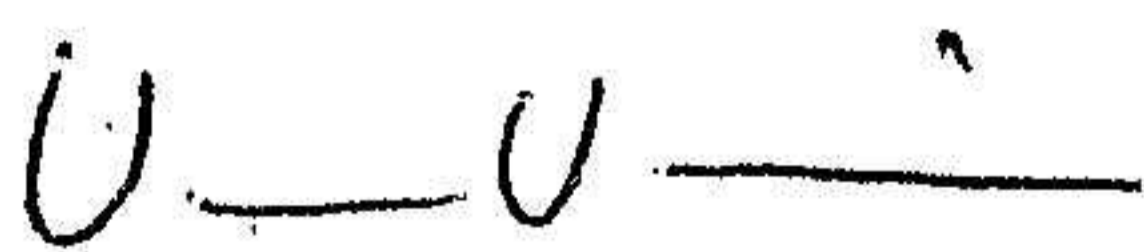
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Varis Hildedalsgatan 18 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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

Varis Hilledalsgatan 18 AB

Org.nr. 556728-4061

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Göteborg Tuve 85:16.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 1 858 | 1 934 | 1 734 | 1 695 |
| Resultat efter finansiella poster | 765 | 1 029 | 708 | 893 |
| Soliditet (%) | 76,9 | 76,2 | 88,6 | 88,6 |
| Balansomslutning | 29 219 | 29 355 | 25 113 | 25 036 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 22 138 403 | 120 355 | 22 358 758 |
| Balanseras i ny räkning | | 120 355 | -120 355 | 0 |
| Årets resultat | | | 109 782 | 109 782 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 22 258 758 | 109 782 | 22 468 540 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 22 258 758 |
| Årets resultat | 109 782 |
| | <u>22 368 540</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 22 368 540 |
| | <u>22 368 540</u> |

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

Varis Hildedalsgatan 18 AB

Org.nr. 556728-4061

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 1 857 692 | 2 005 600 |
| Summa rörelseintäkter | | <u>1 857 692</u> | <u>2 005 600</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Reparationer och underhåll av fastighet | | -9 535 | -71 511 |
| Driftskostnader fastighet | | -248 412 | -307 846 |
| Övriga externa kostnader | | -207 181 | -51 961 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -394 725 | -422 383 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-859 853</u> | <u>-853 701</u> |
| Rörelseresultat | | 997 839 | 1 151 899 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 16 007 | 15 720 |
| Räntekostnader | | -248 360 | -138 814 |
| Summa finansiella poster | | <u>-232 353</u> | <u>-123 094</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 765 486 | 1 028 805 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -650 000 | -900 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-650 000</u> | <u>-900 000</u> |
| Resultat före skatt | | 115 486 | 128 805 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -5 704 | -8 450 |
| Årets resultat | | <u>109 782</u> | <u>120 355</u> |

202506191931

Varis Hildedalsgatan 18 AB

Org.nr. 556728-4061

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 2 | 6 800 171 | 6 918 687 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 3 | 0 | 10 000 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 1 186 116 | 1 430 017 |
| Lokalanpassningar | 5 | 993 473 | 1 090 558 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>8 979 760</u> | <u>9 449 262</u> |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Fordringar hos koncernföretag | | 11 500 000 | 11 500 000 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 6 | 25 000 | 25 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | <u>11 525 000</u> | <u>11 525 000</u> |

Summa anläggningstillgångar

20 504 760

20 974 262

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar | | 37 803 | 55 536 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 8 109 555 | 7 660 674 |
| Övriga fordringar | | 19 817 | 17 453 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 5 137 | 25 581 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>8 172 312</u> | <u>7 759 244</u> |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank | | 542 157 | 621 863 |
| Summa kassa och bank | | <u>542 157</u> | <u>621 863</u> |

Summa omsättningstillgångar

8 714 469

8 381 107

SUMMA TILLGÅNGAR

29 219 229

29 355 369

2025061919312

Väris Hilledalsgatan 18 AB

Org.nr. 556728-4061

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

22 258 758

22 138 403

Årets resultat

109 782

120 355

Summa fritt eget kapital

22 368 540

22 258 758

Summa eget kapital

22 468 540

22 358 758

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

4 587 500

4 737 500

Summa långfristiga skulder

4 587 500

4 737 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

150 000

150 000

Leverantörsskulder

19 745

72 227

Skulder till koncernföretag

1 850 636

1 850 636

Övriga skulder

63 878

50 893

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

78 930

135 355

Summa kortfristiga skulder

2 163 189

2 259 111

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 219 229

29 355 369 A

2025061919313

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 | 20-50 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 |
| Lokalanpassningar | 20 |

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 103 847 | 8 103 847 |
| Utgående anskaffningsvärden | 8 103 847 | 8 103 847 |
| Ingående avskrivningar | -1 185 160 | -1 066 644 |
| Årets avskrivningar | -118 516 | -118 516 |
| Utgående avskrivningar | -1 303 676 | -1 185 160 |
| Redovisat värde | 6 800 171 | 6 918 687 |
| <i>Taxeringsvärden</i> | | |
| Mark | 2 284 000 | 2 284 000 |
| Byggnader | 6 000 000 | 6 000 000 |
| | 8 284 000 | 8 284 000 |

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 50 000 | 50 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 50 000 | 50 000 |
| Ingående avskrivningar | -40 000 | -30 000 |
| Årets avskrivningar | -10 000 | -10 000 |
| Utgående avskrivningar | -50 000 | -40 000 |
| Redovisat värde | 0 | 10 000 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 967 820 | 1 795 808 |
| Inköp | 0 | 172 012 |
| Försäljningar/utrangeringar | -74 777 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 893 043 | 1 967 820 |
| Ingående avskrivningar | -537 803 | -341 021 |
| Årets avskrivningar | -169 124 | -196 782 |
| Utgående avskrivningar | -706 927 | -537 803 |
| Redovisat värde | 1 186 116 | 1 430 017 |

2025061919314

NOTER

| | | | |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 5 | Lokalanpassningar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 1 941 705 | 1 941 705 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 1 941 705 | 1 941 705 |
| | Ingående avskrivningar | -851 147 | -754 062 |
| | Årets avskrivningar | -97 085 | -97 085 |
| | Utgående avskrivningar | -948 232 | -851 147 |
| | Redovisat värde | 993 473 | 1 090 558 |

Not 6 **Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

| Företag | Organisationsnummer | Säte | Antal Kap.andel % | Eget kapital Resultat | Redovisat värde |
|-------------------|----------------------------|-------------|--------------------------|------------------------------|------------------------|
| Hängbjörken 25 AB | 559093-9525 | Göteborg | 250 50% | 33 131 -6 731 | 25 000 |
| | | | | | 25 000 |

| | | |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärden | 395 000 | 395 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 395 000 | 395 000 |
| Ingående nedskrivningar | -370 000 | -370 000 |
| Utgående nedskrivningar | -370 000 | -370 000 |
| Redovisat värde | 25 000 | 25 000 |

| | | | |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 7 | Långfristiga skulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | Förfaller mellan 2 och 5 år | 600 000 | 600 000 |
| | Förfaller senare än 5 år | 3 987 500 | 4 137 500 |
| | | 4 587 500 | 4 737 500 |

2025061919315

Varis Hildedalsgatan 18 AB

Org.nr. 556728-4061

NOTER

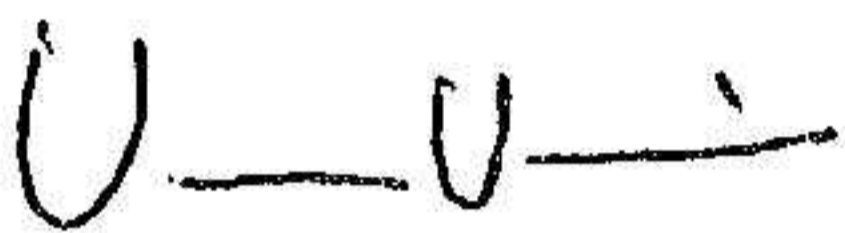
Övriga noter

| Not 8 | Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 11 400 000 | 11 400 000 |
| | Summa ställda säkerheter | <u>11 400 000</u> | <u>11 400 000</u> |

Not 9 Uppllysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Varis Måleri AB, org nr 556296-8932, säte Göteborg.

Göteborg



Vesa Varis
2025-06-06

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 juni 2025.



Anders Hegmo
Godkänd revisor

2025061919316

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Varis Hildedalsgatan 18 AB
Org.nr. 556728-4061

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Varis Hildedalsgatan 18 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 Hildedalsgatan 18 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Varis Hildedalsgatan 18 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, förfälskning, 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

2025061919317

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 Hildedalsgatan 18 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 Hildedalsgatan 18 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisor