

Årsredovisning

för

Varlaberg Förvaltning AB

556648-6881

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Varlaberg Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungsbacka den 21 december 2022



Linus Björk

Årsredovisning

för

Varlaberg Förvaltning AB

556648-6881

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen för Varlaberg Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Varlaberg Förvaltning AB ägs av Tofta Holding AB (556932-7173) till 60 % och Vilugo AB (556752-6511) till 40 %.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Varlaberg Förvaltning AB har ett dotterbolag och ett helägt dotterbolag, Kungsbacka Business Center AB, 556714-2509 samt Lönndörren i Göteborg AB, 559037-0168.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	5 015	4 482	3 967	4 120
Resultat efter finansiella poster	6 584	3 991	745	2 578
Soliditet (%)	23	23	14	18

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 750 000	-591 017	3 223 014	8 381 997
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		3 223 014	-3 223 014	0
Minskat aktiekapital	-5 000 000	650 000		-4 350 000
Årets resultat			5 614 923	5 614 923
Belopp vid årets utgång	750 000	3 281 997	5 614 923	9 646 920

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 281 997
årets vinst	5 614 923
	8 896 920
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 896 920
	8 896 920

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

Resultaträkning	Not	2021-07-01	2020-07-01
	1	-2022-06-30	-2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		5 015 155	4 481 765
Summa rörelseintäkter		5 015 155	4 481 765
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 151 074	-1 351 927
Personalkostnader		-47 463	-69 668
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 154 655	-1 138 531
Summa rörelsekostnader		-3 353 192	-2 560 126
Rörelseresultat		1 661 963	1 921 639
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		8 500 000	1 540 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	548 693
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		278 337	369 744
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-3 500 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-355 947	-388 630
Summa finansiella poster		4 922 390	2 069 807
Resultat efter finansiella poster		6 584 353	3 991 446
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-680 000	-310 000
Summa bokslutsdispositioner		-680 000	-310 000
Resultat före skatt		5 904 353	3 681 446
Skatter			
Skatt på årets resultat		-289 430	-458 432
Årets resultat		5 614 923	3 223 014

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	18 333 421	19 419 157
Inventarier, verktyg och installationer	3	164 364	136 689
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	524 291	344 735
Summa materiella anläggningstillgångar		19 022 076	19 900 581
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	700 100	700 100
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	346 200	21 200
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	3 025 100	3 025 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 071 400	3 746 400
Summa anläggningstillgångar		23 093 476	23 646 981
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		124 976	243 289
Fordringar hos koncernföretag		880 386	593 933
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		8 066 394	4 716 138
Övriga fordringar		5 755 568	1 552 081
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		848 003	2 507
Summa kortfristiga fordringar		15 675 327	7 107 948
<i>Likvida medel</i>			
Kassa och bank		3 232 812	5 938 722
Summa kassa och bank		3 232 812	5 938 722
Summa omsättningstillgångar		18 908 139	13 046 670
SUMMA TILLGÅNGAR		42 001 615	36 693 651

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		750 000	5 750 000
Summa bundet eget kapital		750 000	5 750 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 281 997	-591 017
Årets resultat		5 614 923	3 223 014
Summa fritt eget kapital		8 896 920	2 631 997
Summa eget kapital		9 646 920	8 381 997
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	29 767 000	25 714 250
Summa långfristiga skulder		29 767 000	25 714 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		851 000	851 000
Leverantörsskulder		23 285	48 490
Skulder till koncernföretag		90 000	0
Skatteskulder		150 476	150 990
Övriga skulder		134 536	241 828
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 338 398	1 305 096
Summa kortfristiga skulder		2 587 695	2 597 404
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 001 615	36 693 651

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-33 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år

Not 2 Byggnader och mark

Tidigare har ej marken varit redovisad under den här noten.

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	35 535 437	35 535 437
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 535 437	35 535 437
Ingående avskrivningar	-16 116 280	-15 030 544
Årets avskrivningar	-1 085 736	-1 085 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 202 016	-16 116 280
Utgående redovisat värde	18 333 421	19 419 157

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	307 594	251 412
Inköp	70 429	56 182
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	378 023	307 594
Ingående avskrivningar	-170 905	-139 883
Årets avskrivningar	-42 754	-31 022
Utgående ackumulerade avskrivningar	-213 659	-170 905
Utgående redovisat värde	164 364	136 689

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	407 232	407 232
Inköp	205 721	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	612 953	407 232
Ingående avskrivningar	-62 497	-40 724
Årets avskrivningar	-26 165	-21 773
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 662	-62 497
Utgående redovisat värde	524 291	344 735

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Kungsbacka Business Center AB	90,10%	90,10%	901	90 100
Onsala Gårdar AB	56%	56%	5 600	560 000
Lönndörren i Göteborg AB	100%	100%	1 000	50 000
				700 100

	Org.nr	Säte
Kungsbacka Business Center AB	556714-2509	Kungsbacka
Onsala Gårdar AB	556698-4869	Kungsbacka
Lönndörren i Göteborg AB	559037-0168	Kungsbacka

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	21 200	25 000
Inköp		21 200
Försäljningar		-25 000
Lämnade aktieägartillskott	3 825 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 846 200	21 200
Årets nedskrivningar	-3 500 000	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 500 000	
Utgående redovisat värde	346 200	21 200

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 025 100	4 159 100
Försäljningar		-1 134 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 025 100	3 025 100
Utgående redovisat värde	3 025 100	3 025 100

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	25 512 000	21 459 250
	25 512 000	21 459 250

Not 9 Ställda säkerheter

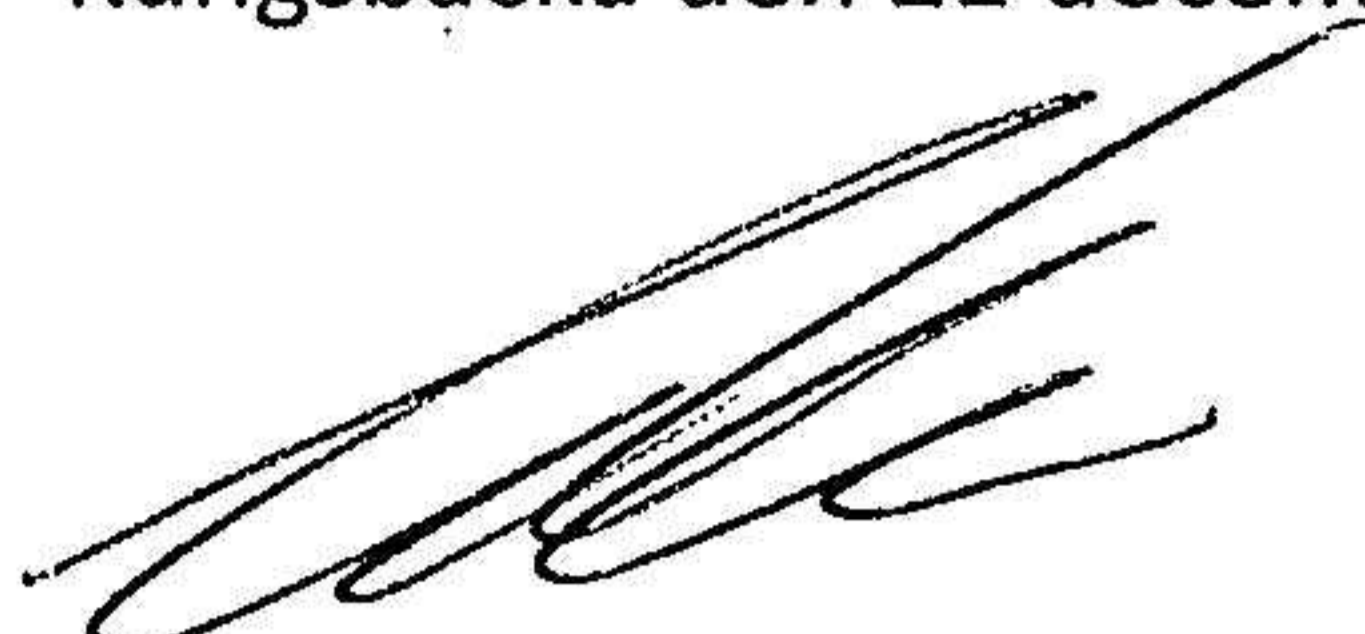
	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	29 000 000	29 000 000
	29 000 000	29 000 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2022-06-30	2021-06-30
Borgensåtagande för koncernbolag avseende banklån	2 500 000	2 500 000
Borgensåtagande till förmån BRF	20 000 000	0
	22 500 000	2 500 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kungsbacka den 21 december 2022



Linus Björk
Ordförande



Anders Bengtsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 december 2022

BDO Göteborg AB



William Ekenfall
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Varlaberg Förvaltning AB
Org.nr. 556648-6881

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Varlaberg Förvaltning AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varlaberg Förvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Varlaberg Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste

vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Varlaberg Förvaltning AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Varlaberg Förvaltning AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

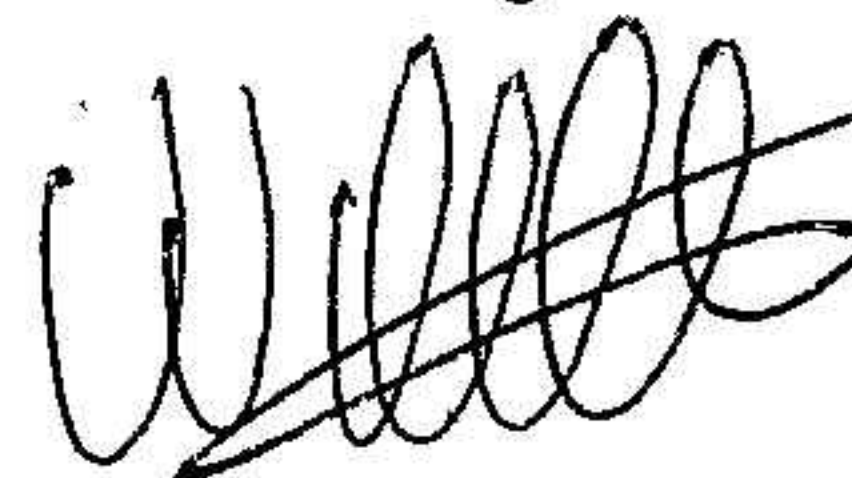
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 21 december 2022

BDO Göteborg AB



William Ekenfall

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

