

ÅRSREDOVISNING

för

Varis Hildedalsgatan 18 AB

Org.nr. 556728-4061

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

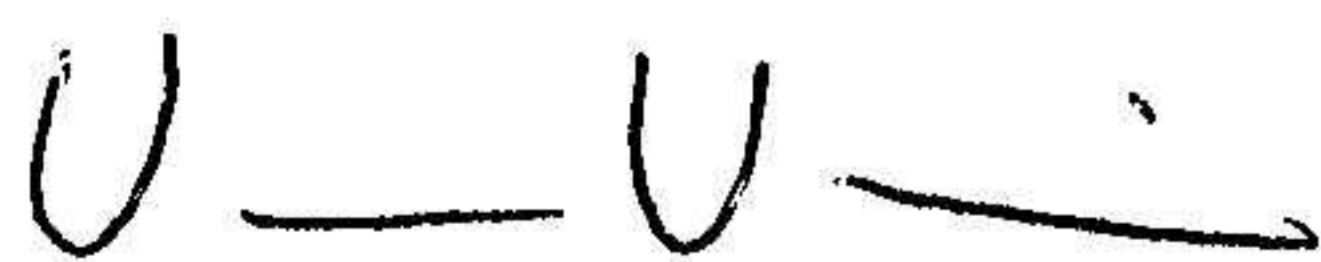
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Varis Hildedalsgatan 18 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg 2023-06-30



Vesa Varis

Varis Hildedalsgatan 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

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 734	1 695	1 683	1 621
Resultat efter finansiella poster	708	893	1 055	789
Soliditet (%)	88,6	88,6	88,0	92,0
Balansomslutning	25 113	25 036	25 129	24 011

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	22 023 260	68 968	22 192 228
Balanseras i ny räkning		68 968	-68 968	0
Årets resultat			46 175	46 175
Belopp vid årets utgång	100 000	22 092 228	46 175	22 238 403

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	22 092 228
Årets resultat	46 175
	<hr/>
	22 138 403
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	22 138 403
	<hr/>
	22 138 403

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

Varis Hildedalsgatan 18 AB

Org.nr. 556728-4061

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 733 813	1 695 026
Summa rörelseintäkter		1 733 813	1 695 026
Rörelsekostnader			
Reparationer och underhåll av fastighet		-89 404	-76 524
Driftskostnader fastighet		-482 383	-396 610
Övriga externa kostnader		-51 046	-57 676
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-405 182	-245 781
Summa rörelsekostnader		-1 028 015	-776 591
Rörelseresultat		705 798	918 435
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	0	-25 000
Ränteintäkter		2 654	300
Räntekostnader		-243	-309
Summa finansiella poster		2 411	-25 009
Resultat efter finansiella poster		708 209	893 426
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-650 000	-800 000
Summa bokslutsdispositioner		-650 000	-800 000
Resultat före skatt		58 209	93 426
Skatter			
Skatt på årets resultat		-12 034	-24 458
Årets resultat		46 175	68 968 A

2023070518673

Varis Hildedalsgatan 18 AB

Org.nr. 556728-4061

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	3	7 037 203	7 155 719
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	20 000	30 000
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 454 787	40 360
Lokalanpassningar	6	1 187 643	1 284 728
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>9 699 633</u>	<u>8 510 807</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		11 500 000	11 500 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>11 525 000</u>	<u>11 525 000</u>

Summa anläggningstillgångar 21 224 633 20 035 807

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		55 536	55 536
Fordringar hos koncernföretag		3 014 018	4 176 336
Övriga fordringar		110 797	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>3 180 351</u>	<u>4 231 872</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		708 260	768 032
Summa kassa och bank		<u>708 260</u>	<u>768 032</u>

Summa omsättningstillgångar 3 888 611 4 999 904

SUMMA TILLGÅNGAR 25 113 244 25 035 711 ^A

2023070518674

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

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

22 092 228

22 023 260

Årets resultat

46 175

68 968

Summa fritt eget kapital

22 138 403

22 092 228

Summa eget kapital

22 238 403

22 192 228

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

221 918

37 535

Skulder till koncernföretag

2 450 636

2 450 636

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

25 000

Skatteskulder

0

19 138

Övriga skulder

0

58 907

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

202 287

252 267

Summa kortfristiga skulder

2 874 841

2 843 483

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 113 244

25 035 711 A

2023070518675

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

Noter till resultaträkningen

Not 2 Resultat från andelar i intreseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Nedskrivningar	<u>0</u>	<u>25 000</u>
	0	25 000

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>8 103 847</u>	<u>8 103 847</u>
Utgående anskaffningsvärden	8 103 847	8 103 847
Ingående avskrivningar	-948 128	-829 612
Årets avskrivningar	<u>-118 516</u>	<u>-118 516</u>
Utgående avskrivningar	<u>-1 066 644</u>	<u>-948 128</u>
Redovisat värde	7 037 203	7 155 719
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	2 284 000	2 774 000
Byggnader	<u>6 000 000</u>	<u>5 200 000</u>
	8 284 000	7 974 000

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Ingående avskrivningar	-20 000	-10 000
Årets avskrivningar	<u>-10 000</u>	<u>-10 000</u>
Utgående avskrivningar	<u>-30 000</u>	<u>-20 000</u>
Redovisat värde	20 000	30 000

NOTER

2023070518677

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	201 800	201 800
Inköp	1 594 008	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 795 808</u>	<u>201 800</u>
Ingående avskrivningar	-161 440	-141 260
Årets avskrivningar	-179 581	-20 180
Utgående avskrivningar	<u>-341 021</u>	<u>-161 440</u>
Redovisat värde	1 454 787	40 360

Not 6 Lokalanpassningar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 941 705	1 941 705
Utgående anskaffningsvärden	1 941 705	1 941 705
Ingående avskrivningar	-656 977	-559 892
Årets avskrivningar	-97 085	-97 085
Utgående avskrivningar	<u>-754 062</u>	<u>-656 977</u>
Redovisat värde	1 187 643	1 284 728

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
Företag	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde
Entreprenadbolaget Mölndal Dalén 30 AB	250	25 000
559093-9525	50%	<u>25 000</u>
		25 000
Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
Entreprenadbolaget Mölndal Dalén 30 AB	48 787	-6 850

NOTER

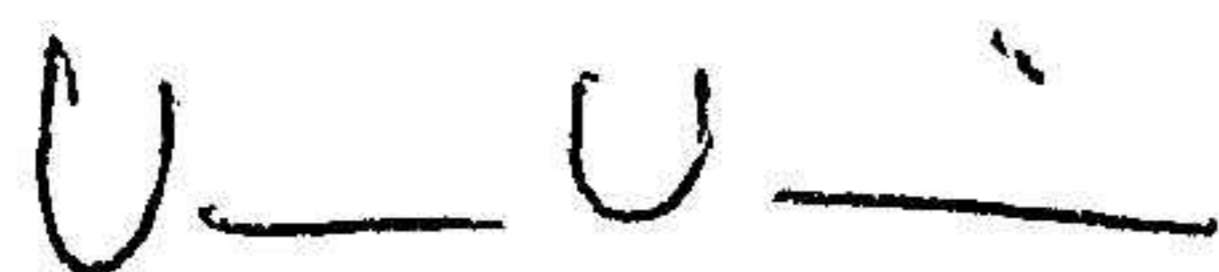
Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 400 000	11 400 000
	varav till förmån för koncernföretag	<u>11 400 000</u>	<u>11 400 000</u>
	Summa ställda säkerheter	11 400 000	11 400 000

Not 9 Koncernförhållanden

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

Göteborg



Vesa Varis
2023-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.



Anders Hegmo
Godkänd revisor

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 2022.

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 2022 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 Hildedalsgatan 18 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 Hildedalsgatan 18 AB för år 2022 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:

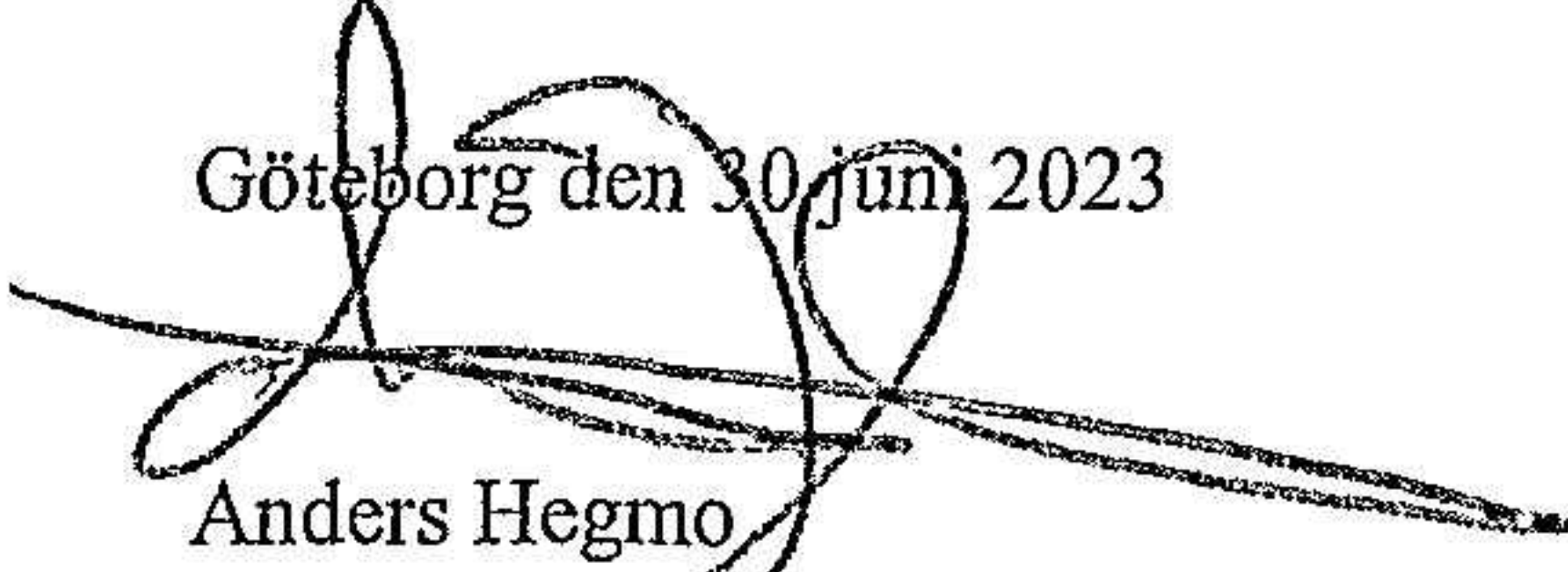
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 2023



Anders Hegmo
Godkänd revisör