

Årsredovisning

för

Vara Energi Fastighet AB

559381-3719

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-04.

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:

Stefan Carlson, Verkställande direktör
2024-06-14

Styrelsen och verkställande direktören för Vara Energi Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2023-12-31.

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

Vara Energi Fastighet AB:s verksamhet består av förvaltning och uthyrning av industrifastighet. Bolaget äger fastigheten Dalian 7 i Vara.

Bolaget är helägt dotterbolag till Vara Energi Ek.för., org.nr: 768400-2038. Del av fastigheten har under året hyrts ut till moderbolaget.

Under året har bolaget bytt räkenskapsår för anpassning till övriga bolag i koncernen. Bolagets räkenskapsår slutar nu 31 decemeber. På grund av bytet är innevarande räkenskapsår enbart 8 månader.

Företaget har sitt säte i Vara.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022/23
	(8 mån)	
Nettoomsättning	441	84
Resultat efter finansiella poster	-53	-626
Soliditet (%)	16,6	15,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolaget bildades 2022-05-18 och fastigheten togs över i november samma år. 1 januari 2023 köpte Vara Energi Ek.för. bolaget och sedan dess har fastigheten delvis hyrts ut till ägarbolaget. Under bolagets första år gjordes sanering av marken runt byggnaden samt mindre underhållsåtgärder.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 000 000	-625 608	399 392
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-625 608	625 608	0
Årets resultat			-53 500	-53 500
Belopp vid årets utgång	25 000	374 392	-53 500	345 892

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 Mkr (1 Mkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	374 392
årets förlust	-53 500
	320 892
disponeras så att	
i ny räkning överföres	320 892
	320 892

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

Resultaträkning

Not

2023-05-01
-2023-12-31
(8 mån)

2022-05-18
-2023-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	440 602	84 395
Övriga rörelseintäkter	207	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	440 809	84 395

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-377 916	-704 504
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-5 231	-2 993
Summa rörelsekostnader	-383 147	-707 497
Rörelseresultat	57 662	-623 102

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 137	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-112 299	-2 506
Summa finansiella poster	-111 162	-2 506

Resultat före skatt

-53 500 **-625 608**

Årets resultat

-53 500 **-625 608**

Balansräkning	Not	2023-12-31	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	315 546	320 777
Summa materiella anläggningstillgångar		315 546	320 777
Summa anläggningstillgångar		315 546	320 777
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 649 756	2 323 454
Övriga fordringar		113 287	4 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 319	6 702
Summa kortfristiga fordringar		1 764 362	2 334 655
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	14 904
Summa kassa och bank		0	14 904
Summa omsättningstillgångar		1 764 362	2 349 559
SUMMA TILLGÅNGAR		2 079 908	2 670 336

Balansräkning	Not	2023-12-31	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		374 392	1 000 000
Årets resultat		-53 500	-625 608
Summa fritt eget kapital		320 892	374 392
Summa eget kapital		345 892	399 392
Långfristiga skulder			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 488 007	1 530 671
Summa långfristiga skulder		1 488 007	1 530 671
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		63 996	69 329
Leverantörsskulder		174 843	401
Skatteskulder		7 170	7 170
Övriga skulder		0	41 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	622 123
Summa kortfristiga skulder		246 009	740 273
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 079 908	2 670 336

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

Tillämpade avskrivningstider:

Industribyggnader 4%

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	323 770	0
Inköp	0	323 770
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	323 770	323 770
Ingående avskrivningar	-2 993	0
Årets avskrivningar	-5 231	-2 993
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 224	-2 993
Utgående redovisat värde	315 546	320 777

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2023-04-30
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 232 022	1 274 687
	1 232 022	1 274 687

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2023-04-30
Fastighetsinteckning	1 600 000	1 600 000
	1 600 000	1 600 000

Vara 2024-04-25

Lena Arvidsson
Lena Arvidsson
Ordförande

Lina Alfredsson Mihlén
Lina Alfredsson Mihlén

Mikael Karlsson
Mikael Karlsson

Per Larsson
Per Larsson

Jonatan Lundén
Jonatan Lundén

Ann-Britt Martinsson
Ann-Britt Martinsson

Nina Torstensson Hedström
Nina Torstensson Hedström

Stefan Carlson
Stefan Carlson
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-26

SA Revision AB

Fredrik Hermansson
Fredrik Hermansson
Auktoriserad revisor



SA REVISION

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vara Energi Fastighet AB

Org.nr 559381-3719

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vara Energi Fastighet AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2023-12-31

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vara Energi Fastighet ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Vara Energi Fastighet 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022-05-18 - 2023-04-30, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2023-12-31 har därmed inte utförts.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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



SA REVISION

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Vara Energi Fastighet AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vara Energi Fastighet 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 och verkställande direktörens ansvar



SA REVISION

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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Vara 2024-04-26

SA Revision AB

Fredrik Hermansson

Fredrik Hermansson
Auktoriserad revisor