

Årsredovisning
för
Vara Energi Fastighet AB
559381-3719

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04.
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
2025-06-05

Styrelsen och verkställande direktören för Vara Energi Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 sedan 1 januari 2023. Bolaget bildades 2022-05-18 och fastigheten togs över i november samma år. Under året har tidigare extern hyresgäst flyttat ut och hela fastigheten hyrs nu ut till moderbolaget.

Företaget har sitt säte i Vara.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023 (8 mån)	2022/23
Nettoomsättning	660	441	84
Resultat efter finansiella poster	136	-53	-626
Soliditet (%)	33,0	16,6	15,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	374 392	-53 500	345 892
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-53 500	53 500	0
Årets resultat			485 557	485 557
Belopp vid årets utgång	25 000	320 892	485 557	831 449

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	320 892
årets vinst	485 557
	806 449
disponeras så att	
i ny räkning överföres	806 449
	806 449

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-05-01
-2023-12-31
(8 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	659 999	440 602
Övriga rörelseintäkter	493	207
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	660 492	440 809

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-323 070	-377 916
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-20 752	-5 231
Summa rörelsekostnader	-343 822	-383 147

Rörelseresultat

316 670 **57 662**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	728	1 137
Räntekostnader och liknande resultatposter	-181 841	-112 299
Summa finansiella poster	-181 113	-111 162

Resultat efter finansiella poster

135 557 **-53 500**

Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner	350 000	0
Summa bokslutsdispositioner	350 000	0

Resultat före skatt

485 557 **-53 500**

Årets resultat

485 557 **-53 500**

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	307 753	315 546
Inventarier, verktyg och installationer	3	157 341	0
Summa materiella anläggningstillgångar		465 094	315 546
Summa anläggningstillgångar		465 094	315 546
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 038 986	1 649 756
Övriga fordringar		10 000	113 287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 696	1 319
Summa kortfristiga fordringar		2 054 682	1 764 362
Summa omsättningstillgångar		2 054 682	1 764 362
SUMMA TILLGÅNGAR		2 519 776	2 079 908

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		320 892	374 392
Årets resultat		485 557	-53 500
Summa fritt eget kapital		806 449	320 892
Summa eget kapital		831 449	345 892
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 424 011	1 488 007
Summa långfristiga skulder		1 424 011	1 488 007
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		63 996	63 996
Leverantörsskulder		144 643	174 843
Skulder till koncernföretag		6 826	0
Skatteskulder		7 170	7 170
Övriga skulder		9 831	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 850	0
Summa kortfristiga skulder		264 316	246 009
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 519 776	2 079 908

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%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	323 770	323 770
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	323 770	323 770
Ingående avskrivningar	-8 224	-2 993
Årets avskrivningar	-7 793	-5 231
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 017	-8 224
Utgående redovisat värde	307 753	315 546

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	170 300	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 300	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-12 959	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 959	0
Utgående redovisat värde	157 341	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 168 026	1 232 022
	1 168 026	1 232 022

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	1 600 000	1 600 000
	1 600 000	1 600 000

Vara

Lena Arvidsson

Lena Arvidsson

Ordförande

2025-04-25

Mikael Karlsson

Mikael Karlsson

2025-04-25

Jonatan Lundén

Jonatan Lundén

2025-04-28

Jessica Lundmark

Jessica Lundmark

2025-04-26

Lina Alfredsson Mihlén

Lina Alfredsson Mihlén

2025-04-25

Per Larsson

Per Larsson

2025-04-25

Nina Torstensson Hedström

Nina Torstensson Hedström

2025-04-25

Stefan Carlson

Stefan Carlson

Verkställande direktör

2025-04-25

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-28

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 2024.

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 2024-12-31 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.

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 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

Vara Energi Fastighet AB, Org.nr 559381-3719



SA REVISION

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 2024 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

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.



SA REVISION

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 ersättningskyldighet 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 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 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 2025-04-28

SA Revision AB

Fredrik Hermansson

Fredrik Hermansson
Auktoriserad revisor