

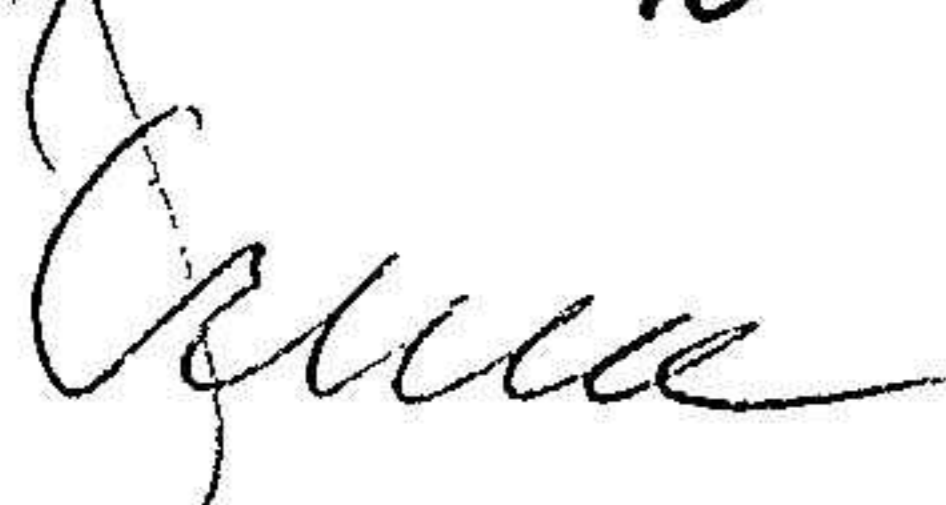
**Årsredovisning**  
för  
**Varekil Utvecklings AB**  
559199-0568  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Varekil Utvecklings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den ~~10/6~~ 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Härryda den 10/6 2024

  
Robert Gerum

Styrelsen för Varekil Utvecklings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning.

Bolaget ingår i en koncern där AB Hovåshyllan, org. nr 556976-0449, med säte i Göteborg är moderbolag.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Härryda kommun.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 117         | 109         | 92          | 339         |
| Resultat efter finansiella poster | -405        | -523        | -307        | 282         |
| Soliditet (%)                     | 62          | 95          | 8           | 19          |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 2 280 796                      | -523 413                  | <b>1 807 383</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -523 413                       | 523 413                   | <b>0</b>         |
| Erhållna<br>aktieägartillskott              |                           | 110 000                        |                           | <b>110 000</b>   |
| Årets resultat                              |                           |                                | -404 629                  | <b>-404 629</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>1 867 383</b>               | <b>-404 629</b>           | <b>1 512 754</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 1 867 383        |
| årets förlust          | -404 629         |
|                        | <b>1 462 754</b> |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 1 462 754        |
|                        | <b>1 462 754</b> |

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



## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

116 859

108 994

Övriga rörelseintäkter

21 959

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**138 818**

**108 994**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

0

-6 042

Övriga externa kostnader

-338 209

-246 488

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-203 317

-201 023

**Summa rörelsekostnader**

**-541 526**

**-453 553**

**Rörelseresultat**

**-402 708**

**-344 559**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

376

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 297

-178 854

**Summa finansiella poster**

**-1 921**

**-178 854**

**Resultat efter finansiella poster**

**-404 629**

**-523 413**

**Resultat före skatt**

**-404 629**

**-523 413**

**Årets resultat**

**-404 629**

**-523 413**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark   | 2 | 1 345 145        | 1 329 332        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 3 | 376 385          | 488 495          |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 414 568          | 0                |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>2 136 098</b> | <b>1 817 827</b> |

#### **Summa anläggningstillgångar**

**2 136 098**

**1 817 827**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |               |               |
|--|--|---------------|---------------|
| Kundfordringar                               |  | 0             | 60 000        |
| Övriga fordringar                            |  | 13 892        | 0             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 34 430        | 7 073         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>48 322</b> | <b>67 073</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                |               |
|------------------------------------|--|----------------|---------------|
| Kassa och bank                     |  | 264 443        | 9 409         |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>264 443</b> | <b>9 409</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>312 765</b> | <b>76 482</b> |

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 448 863**

**1 894 309** *A*

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 867 383

2 280 796

Årets resultat

-404 629

-523 413

**Summa fritt eget kapital**

**1 462 754**

**1 757 383**

**Summa eget kapital**

**1 512 754**

**1 807 383**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

13 394

Skulder till koncernföretag

901 833

0

Skatteskulder

440

25 980

Övriga skulder

0

32 552

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

33 836

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

**936 109**

**86 926**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 448 863**

**1 894 309** *L*

## 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:

|   |         |
|---|---------|
| Byggnader                               | 25 år   |
| Markanläggningar                        | 20 år   |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 år |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not Ställda säkerheter

|                      | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|----------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsinteckning | 500 000        | 500 000        |
|                      | <b>500 000</b> | <b>500 000</b> |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 439 131        | 1 439 131        |
| Inköp   | 47 870           | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 487 001</b> | <b>1 439 131</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -109 799         | -78 352          |
| Årets avskrivningar                             | -32 057          | -31 447          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-141 856</b>  | <b>-109 799</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 345 145</b> | <b>1 329 332</b> |

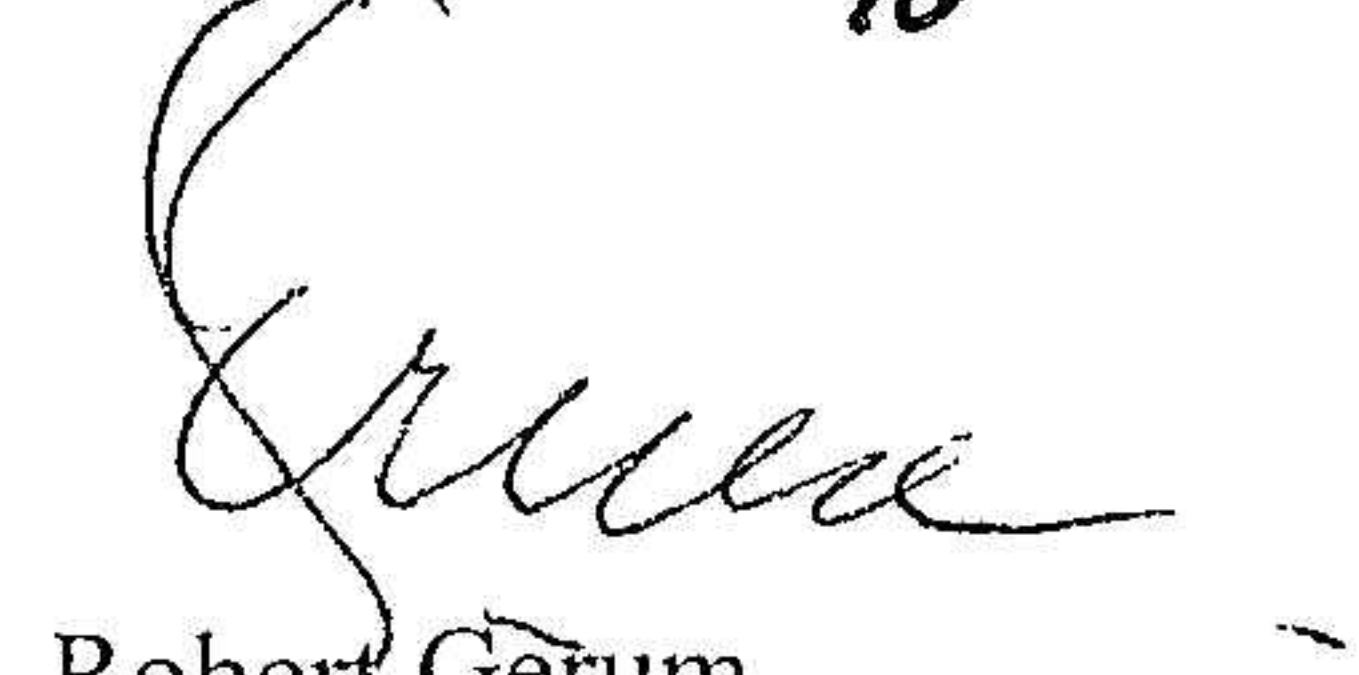
**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**


|   | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 847 878         | 847 878         |
| Inköp   | 59 150          | 0               |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>907 028</b>  | <b>847 878</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -359 383        | -189 807        |
| Årets avskrivningar                             | -171 260        | -169 576        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-530 643</b> | <b>-359 383</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>376 385</b>  | <b>488 495</b>  |

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Inköp   | 414 568        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>414 568</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>414 568</b> | <b>0</b>   |

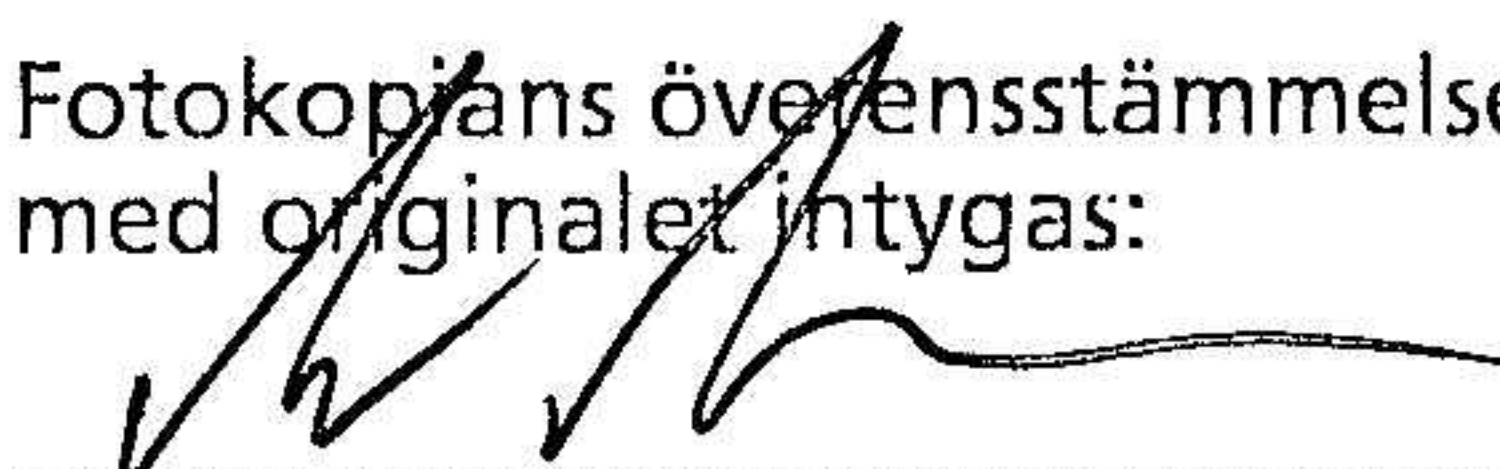
Härryda den 10/6 2024

  
Robert Gerum  
Ordförande

  
Dan Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/6 2024

  
Filip Laurin  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  


## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Varekil Utvecklings AB  
Org.nr. 559199-0568

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Varekil Utvecklings AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varekil Utvecklings ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Varekil Utvecklings 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 revisions sed 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. Risker 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.

**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 Varekil Utvecklings AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Varekil Utvecklings 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 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.

**Revisorers 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:

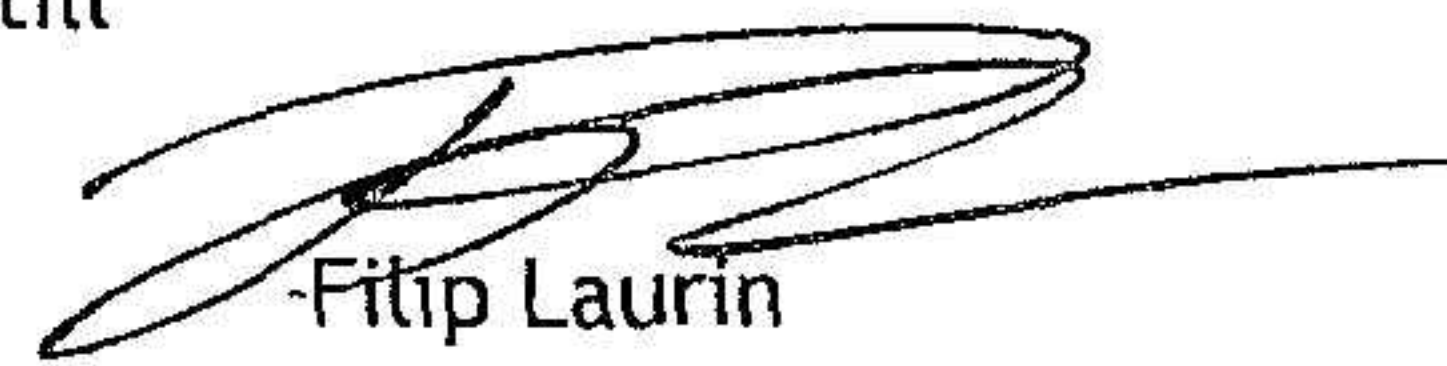
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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 10/6 2024



Filip Laurin

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

