

Årsredovisning

för

Vårsta 1:58 AB

556818-6133

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-07-10.

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:

Hürriyet Demirörs, Styrelseledamot
2024-07-10

Styrelsen för Vårsta 1:58 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Botkyrka Vårsta 1:58.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hube AB.

Företaget har sitt säte i Huddinge.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 220	3 933	3 483	3 579
Resultat efter finansiella poster	319	3 981	1 171	954
Soliditet (%)	77	78	81	80

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	35 519 415	2 336 901	37 906 316
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-4 000 000		-4 000 000
Balanseras i ny räkning		2 336 901	-2 336 901	0
Årets resultat			132 604	132 604
Belopp vid årets utgång	50 000	33 856 316	132 604	34 038 920

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 856 266
årets vinst	132 604
	33 988 870
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (14 900 kronor per aktie)	7 450 000
i ny räkning överföres	26 538 870
	33 988 870

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3§ aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsen anser att förslagen utdelning är förenad med försiktighetsprincipen med hänsyn tagen till bolagets soliditet och likviditet. Företaget har fulla möjligheter att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt.

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
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 220 171	3 932 669
Övriga rörelseintäkter		28 017	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 248 188	3 932 669
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 803 343	-1 767 910
Personalkostnader	2	-600 256	-758 781
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-538 147	-538 147
Summa rörelsekostnader		-3 941 746	-3 064 838
Rörelseresultat		306 442	867 831
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		512 796	3 410 320
Räntekostnader och liknande resultatposter		-499 801	-297 484
Summa finansiella poster		12 995	3 112 836
Resultat efter finansiella poster		319 437	3 980 667
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-112 000	-1 019 000
Summa bokslutsdispositioner		-112 000	-1 019 000
Resultat före skatt		207 437	2 961 667
Skatter			
Skatt på årets resultat		-74 833	-624 766
Årets resultat		132 604	2 336 901

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	18 256 197	18 781 784
Inventarier, verktyg och installationer	4	12 560	25 120
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		550 918	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 819 675	18 806 904
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	4 000 000	4 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 000 000	4 000 000
Summa anläggningstillgångar		22 819 675	22 806 904
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		236 944	55 573
Fordringar hos koncernföretag		7 450 000	4 000 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		14 400	14 400
Övriga fordringar		108 584	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		359 685	100 521
Summa kortfristiga fordringar		8 169 613	4 170 499
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	14 571 809	22 613 044
Summa kassa och bank		14 571 809	22 613 044
Summa omsättningstillgångar		22 741 422	26 783 543
SUMMA TILLGÅNGAR		45 561 097	49 590 447

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		33 856 266	35 519 365
Årets resultat		132 604	2 336 901
Summa fritt eget kapital		33 988 870	37 856 266
Summa eget kapital		34 038 870	37 906 266
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 131 000	1 019 000
Summa obeskattade reserver		1 131 000	1 019 000
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 743 888	8 963 888
Summa långfristiga skulder		8 743 888	8 963 888
Kortfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		220 000	220 000
Leverantörsskulder		121 462	250 430
Skatteskulder		836 086	698 395
Övriga skulder		30 507	77 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		439 284	455 065
Summa kortfristiga skulder		1 647 339	1 701 293
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 561 097	49 590 447

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 065 063	22 065 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 065 063	22 065 063
Ingående avskrivningar	-3 283 279	-2 757 692
Årets avskrivningar	-525 587	-525 587
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 808 866	-3 283 279
Utgående redovisat värde	18 256 197	18 781 784

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 800	87 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 800	87 800
Ingående avskrivningar	-62 680	-50 120
Årets avskrivningar	-12 560	-12 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 240	-62 680
Utgående redovisat värde	12 560	25 120

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 000 000	2 300 000
Tillkommande fordringar	0	1 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 000 000	4 000 000
Utgående redovisat värde	4 000 000	4 000 000

Not 6 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 863 888	8 083 888
	7 863 888	8 083 888

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 183 888 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 743 888	8 963 888
	8 743 888	8 963 888
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	220 000	220 000
	220 000	220 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 024 000	14 024 000
	14 024 000	14 024 000

Vårsta 1:58 AB
Org.nr 556818-6133

7 (7)

Stockholm 2024-07-10

Hürriyet Demirörs
Hürriyet Demirörs

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-07-10

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vårsta 1:58 AB

Org.nr 556818-6133

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vårsta 1:58 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vårsta 1:58 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vårsta 1:58 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 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 lämpligt, 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. 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.

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 Vårsta 1:58 AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vårsta 1:58 AB enligt god revisionsred 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-07-10

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor