

Årsredovisning

för

Faster Vera's Fastighetsförvaltning AB

556767-5698

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Faster Vera's Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Heby den 10 december 2025



Carina Hermansson

Årsredovisning

för

Faster Vera's Fastighetsförvaltning AB

556767-5698

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Ø

Styrelsen för Faster Vera's Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och service på egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Heby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 999	1 888	1 852	1 847
Resultat efter finansiella poster	1 120	990	636	1 164
Soliditet (%)	77	76	78	75

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 635 146	382 188	4 117 334
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		382 188	-382 188	0
Årets resultat			756 011	756 011
Belopp vid årets utgång	100 000	4 017 334	756 011	4 873 345

o

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 017 334
årets vinst	756 011
	4 773 345
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 773 345
	4 773 345

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

Ø

2025122216548

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 998 981

1 888 161

Övriga rörelseintäkter

137 500

129 222

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 136 481

2 017 383

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-953 052

-936 239

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-76 950

-76 950

Summa rörelsekostnader

-1 030 002

-1 013 189

Rörelseresultat

1 106 479

1 004 194

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

40 571

31 008

Räntekostnader och liknande resultatposter

-27 015

-45 362

Summa finansiella poster

13 556

-14 354

Resultat efter finansiella poster

1 120 035

989 840

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-600 000

Förändring av periodiseringsfonder

-161 000

104 000

Summa bokslutsdispositioner

-161 000

-496 000

Resultat före skatt

959 035

493 840

Skatter

Skatt på årets resultat

-203 024

-111 652

Årets resultat

756 011

382 188

o

2025122216549

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 226 494	4 303 444
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 226 494	4 303 444
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	250 000	250 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		250 000	250 000
Summa anläggningstillgångar		4 476 494	4 553 444
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		361 125	163 470
Övriga fordringar		176 644	226 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		163 959	10 158
Summa kortfristiga fordringar		701 728	399 714
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 445 195	1 640 342
Summa kassa och bank		2 445 195	1 640 342
Summa omsättningstillgångar		3 146 923	2 040 056
SUMMA TILLGÅNGAR		7 623 417	6 593 500

5

2025122216550

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 017 334	3 635 146
Årets resultat		756 011	382 188
Summa fritt eget kapital		4 773 345	4 017 334
Summa eget kapital		4 873 345	4 117 334
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	5	1 283 640	1 122 640
Summa obeskattade reserver		1 283 640	1 122 640
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	440 688	520 688
Övriga skulder	8	7 073	7 073
Summa långfristiga skulder		447 761	527 761
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	80 000	80 000
Leverantörsskulder		177 463	2 552
Skulder till koncernföretag		500 000	500 000
Skatteskulder		22 442	0
Övriga skulder		861	861
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		237 905	242 352
Summa kortfristiga skulder		1 018 671	825 765
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 623 417	6 593 500

D

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 450 781	5 450 781
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 450 781	5 450 781
Ingående avskrivningar	-1 147 337	-1 070 387
Årets avskrivningar	-76 950	-76 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 224 287	-1 147 337
Utgående redovisat värde	4 226 494	4 303 444

8

2025122216552

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	169 768	169 768
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 768	169 768
Ingående avskrivningar	-169 768	-169 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	-169 768	-169 768
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	250 000	250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 000	250 000
Utgående redovisat värde	250 000	250 000

Not 5 Obeskattade reserver

	2025-08-31	2024-08-31
Periodiseringsfond 2019	0	139 000
Periodiseringsfond 2020	200 000	200 000
Periodiseringsfond 2021	200 000	200 000
Periodiseringsfond 2022	283 640	283 640
Periodiseringsfond 2023	150 000	150 000
Periodiseringsfond 2024	150 000	150 000
Periodiseringsfond 2025	300 000	0
	1 283 640	1 122 640

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 520 688 (600 688) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	440 688	520 688
	440 688	520 688
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	80 000	80 000
	80 000	80 000

0

2025122216553

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	120 688	200 688
	120 688	200 688

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skuld till ägare	7 073	7 073
	7 073	7 073

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	5 439 000	5 439 000
	5 439 000	5 439 000

Årsredovisningen beslutades den 29 oktober 2025

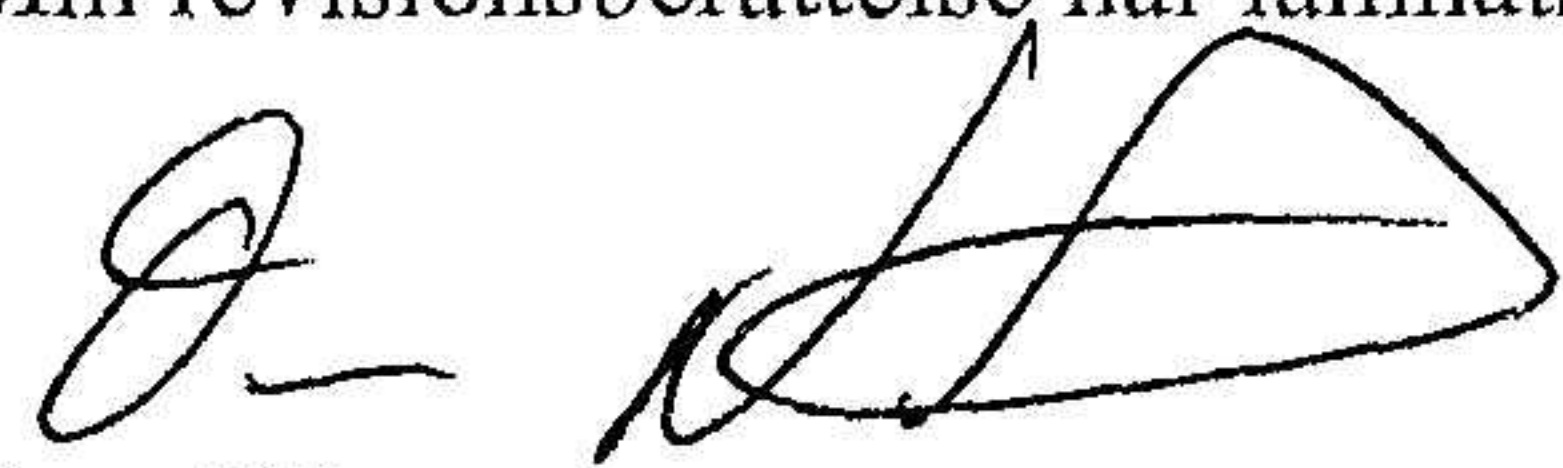
Heby



Carina Hermansson

2025-12-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 december 2025



Ove Nilsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FASTER Vera's Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556767-5698

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FASTER Vera's Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FASTER Vera's Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 FASTER Vera's Fastighetsförvaltning 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 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 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 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 Faster Vera's Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Faster Vera's Fastighetsförvaltning 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.

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.

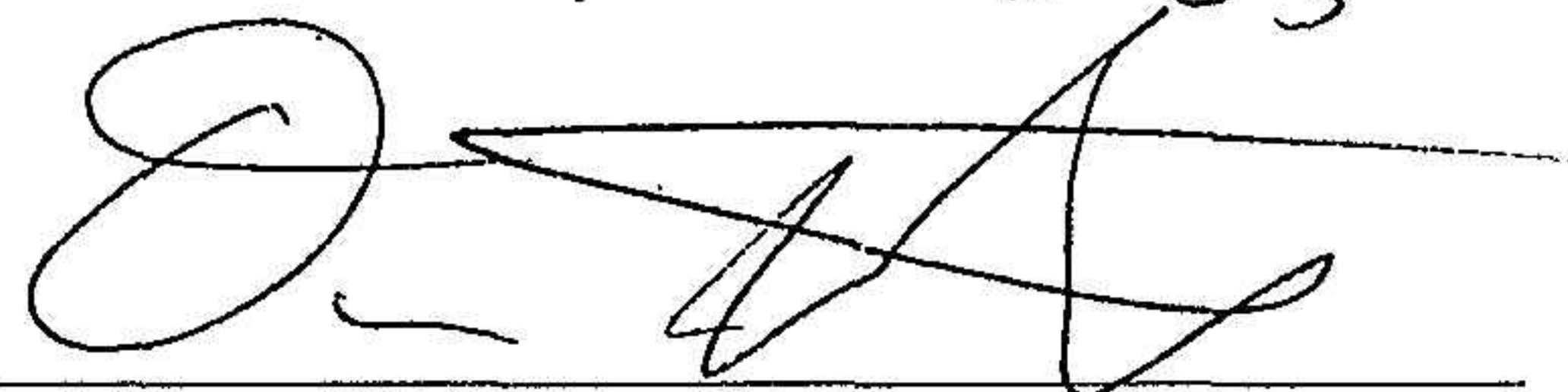
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsbedömning 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 revisionsbedömning 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.

Västerås

6/12 2025



Ove Nilsson
Godkänd revisor