

Årsredovisning

Västerå kern Fastigheter i Orsa AB

556775-1424

Styrelsen för Västerå kern Fastigheter i Orsa AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 9
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Västerå kern Fastigheter i Orsa AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Orsa 2023-06-28

Thomas Nilsson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget bedriver uthyrning av bostäder och lokaler i Mora och Orsa kommun.
Bolaget har sitt säte i Orsa.

Väsentliga händelser

Under året har bolaget förvärvat samtliga aktier i Åberga Fastighets AB, org nr 556789-1055.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	5 239	5 349	4 545	4 081
Resultat efter finansiella poster	813	1 280	102	525
Balansomslutning	30 302	29 354	25 424	24 207
Soliditet %	14	12	10	11

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	1 788 800	812 862	2 901 662
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		812 862	-812 862	0
Årets resultat			614 652	614 652
Belopp vid årets utgång	300 000	2 601 662	614 652	3 516 314

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 601 662
Årets resultat	614 652
<i>Summa</i>	<i>3 216 314</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 216 314
<i>Summa</i>	<i>3 216 314</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	5 238 775	5 349 210
Övriga rörelseintäkter	–	163 022
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 238 775	5 512 232
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-2 319 441	-2 109 366
Personalkostnader	-1 015 851	-1 054 691
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-655 477	-696 793
Summa rörelsekostnader	-3 990 769	-3 860 850
Rörelseresultat	1 248 006	1 651 382
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	18 822	–
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	66	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-454 391	-370 980
Summa finansiella poster	-435 503	-370 980
Resultat efter finansiella poster	812 503	1 280 402
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfond	-147 773	-239 615
Förändring av överavskrivning	107 700	-14 979
Summa bokslutsdispositioner	-40 073	-254 594
Resultat före skatt	772 430	1 025 808
Skatter		
Skatt på årets resultat	-157 778	-212 946
Årets resultat	614 652	812 862

2023071126531

f

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	18 011 925	18 415 468
Inventarier, verktyg och installationer	4	333 756	585 690
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 345 681</i>	<i>19 001 158</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6, 7	5 157 119	1 357 119
Fordringar hos koncernföretag		5 545 468	6 695 837
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 702 587</i>	<i>8 052 956</i>

Summa anläggningstillgångar

29 048 268

27 054 114

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		62 722	72 584
Fordringar hos koncernföretag		221 449	164 409
Övriga fordringar		107 913	90 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		246 325	351 566
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>638 409</i>	<i>679 209</i>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		360 000	420 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>360 000</i>	<i>420 000</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		255 607	1 201 088
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>255 607</i>	<i>1 201 088</i>

Summa omsättningstillgångar

1 254 016

2 300 297

SUMMA TILLGÅNGAR

30 302 284

29 354 411

2023071126532

✓

2023071126533

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>300 000</i>	<i>300 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 601 662	1 788 800
Årets resultat		614 652	812 862
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>3 216 314</i>	<i>2 601 662</i>
Summa eget kapital		3 516 314	2 901 662
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		706 800	559 027
Akkumulerade överavskrivningar		139 175	246 875
Summa obeskattade reserver		845 975	805 902
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 550 591	18 074 355
Övriga skulder		5 890 061	6 294 336
Summa långfristiga skulder		24 440 652	24 368 691
Kortfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		371 510	403 176
Leverantörsskulder		72 080	73 387
Aktuella skatteskulder		384 828	228 378
Övriga skulder		54 933	30 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		615 992	542 833
Summa kortfristiga skulder		1 499 343	1 278 156
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 302 284	29 354 411

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod
Inventarier och fordon	5
Byggnader	5-50

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Medelantalet anställda	2022	2021
	Medelantalet anställda	2	2

2023071126535

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	21 597 242	21 597 242
	Utgående anskaffningsvärden	21 597 242	21 597 242
	Ingående avskrivningar	-3 181 774	-2 778 231
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-403 543	-403 543
	Utgående avskrivningar	-3 585 317	-3 181 774
	Redovisat värde	18 011 925	18 415 468

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 660 228	2 067 324
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	114 000
	Försäljningar/utrangeringar	-	-521 096
	Utgående anskaffningsvärden	1 660 228	1 660 228
	Ingående avskrivningar	-1 074 538	-1 048 806
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	-	267 518
	Årets avskrivningar	-251 934	-293 250
	Utgående avskrivningar	-1 326 472	-1 074 538
	Redovisat värde	333 756	585 690

Not 5	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	204 001	204 001
	Utgående anskaffningsvärden	204 001	204 001
	Redovisat värde	204 001	204 001

Dotterföretag	Org.nr	Säte
Älvdalens Kyrkby 34:2 AB	559108-3448	Orsa

Antal andelar	1 000	1 000
Eget kapital	454 644	379 062
Årets resultat	75 583	109 559
Kapitalandel	1 000	1 000
Rösträttsandel	1 000	1 000
Redovisat värde	204 001	204 001

2023071126536

Not 6	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 153 118	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	1 153 118
	Utgående anskaffningsvärden	1 153 118	1 153 118
	Redovisat värde	1 153 118	1 153 118

Dotterföretag	Org.nr	Säte
Grönlandsvägen i Malung AB	559108-3281	Orsa

Antal andelar	1 000	1 000
Eget kapital	449 528	175 473
Årets resultat	274 055	70 129
Kapitalandel	1 000	1 000
Rösträttsandel	1 000	1 000
Redovisat värde	1 153 118	1 153 118

Not 7	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	3 800 000	–
	Utgående anskaffningsvärden	3 800 000	–
	Redovisat värde	3 800 000	–

Dotterföretag	Org.nr	Säte
Åberga Fastighets AB	556789-1055	Mora

Antal andelar	14 000	–
Eget kapital	2 112 259	–
Årets resultat	141 374	–
Kapitalandel	14 000	–
Rösträttsandel	14 000	–
Redovisat värde	3 800 000	–

Not 8	Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller senare än 5 år	17 533 231	16 461 651

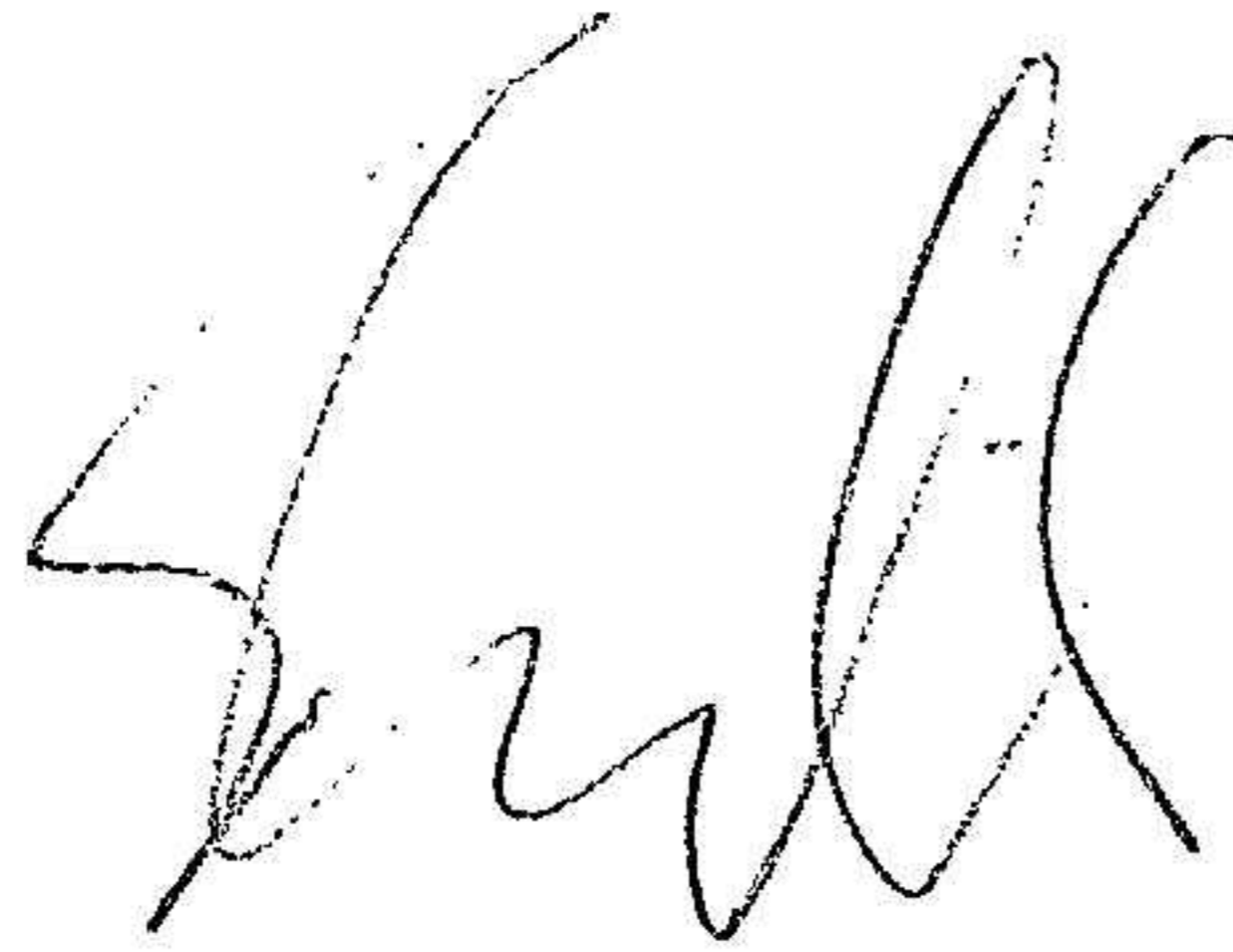
A

2023071126537

Not 9	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	18 550 591	18 074 355
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	371 510	403 176
Not 10	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	24 252 500	24 252 500
	Summa ställda säkerheter	24 252 500	24 252 500

UNDERSKRIFTER

Orsa

Thomas Nilsson
2023-05-08

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09 27


Patrik Gilljam
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västeråker Fastigheter i Orsa AB
Org.nr 556775-1424

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västeråker Fastigheter i Orsa AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västeråker Fastigheter i Orsa ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Västeråker Fastigheter i Orsa 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Västeråker Fastigheter i Orsa AB för räkenskapsåret 2022 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 Västeråker Fastigheter i Orsa 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Mora den 27 juni 2023



Patrik Gilljam
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: 