

# ÅRSREDOVISNING

## Västerby skolfastigheter AB

Org nr 556383-6328

2021.07.01 - 2022.06.30

Förvaltningsberättelse	s 1
Resultaträkning	s 2
Balansräkning	s 3
Tilläggsupplysningar	s 5

Styrelsen för Västerby skolfastigheter AB, (556383-6328), får härmed avgiva årsredovisning för perioden 2021-07-01 -- 2022-06-30. Resultaträkning, balansräkning, bokslutskommentarer och noter utgör en del av årsredovisningen.

Belopp redovisas i hela svenska kronor, såvida inget annat anges.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar sammhällsfastigheter. Bolagets säte är i Skara kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har skolfastigheten Götene Leoparden 1 avyttrats. Samtidigt har fastigheterna Götene Majåker 10 samt Skara Sporren 6 förvärvats. Båda fastigheter kommer under kommande räkenskapsår renoveras för att hyras ut till Olinsgymnasiet i Skara AB.

<i>Fler årsöversikt (tkr)</i>	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018	2017
Nettoomsättning	98	0	0	0	0
Resultat efter finansnetto	531	-373	0	0	-1
Soliditet (%)	25,8	2,1	100,0	100,0	100,0

### Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Totalt kapital
Belopp vid årets ingång	102 000	20 400	864 682	-372 756	614 326
Vinstdisposition enligt stämman			-372 756	372 756	0
Mottagna ägartillskott			1 240 000		1 240 000
Årets resultat				495 235	495 235
Belopp vid årets utgång	102 000	20 400	1 731 926	495 235	2 349 561

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 2 100 000 kr (860 000 kr).

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande stående medel:

Balanserade vinstmedel	1 731 926
Årets resultat	495 235
	<b>2 227 161</b>

Styrelsen föreslår att

ovanstående disponeras sålunda:

Överföres i ny räkning	2 227 161
	<b>2 227 161</b>

Beträffande resultatet av bolagets verksamhet och dess ställning vid årets slut hänvisas till följande resultat- och balansräkning jämte noter.

## RESULTATRÄKNING

<b>RÖRELSENS INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>	<b>Not</b>	<b>2021.07.01- 2022.06.30</b>	<b>2020.07.01- 2021.06.30</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</i>			
Nettoomsättning		97 584	0
Övriga rörelseintäkter		3 221 468	0
		<u>3 319 052</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 209 363	-140 443
		<u>-2 209 363</u>	<u>-140 443</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 109 689</b>	<b>-140 443</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-579 146	-232 313
		<u>-579 146</u>	<u>-232 313</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>530 543</b>	<b>-372 756</b>
Årets skattekostnad		-35 308	0
<b>Årets resultat</b>		<b>495 235</b>	<b>-372 756</b>

2022121206579

## BALANSRÄKNING

	Not	2022.06.30	2021.06.30
<b><u>TILLGÅNGAR</u></b>			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	1		
Byggnader och mark		5 914 537	12 574 950
Pågående ny- till- eller ombyggnader		464 052	16 567 379
		<u>6 378 589</u>	<u>29 142 329</u>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 378 589</b>	<b>29 142 329</b>
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<b>Fordringar</b>			
Kundfordringar		17 361	0
Övriga fordringar		0	0
		<u>17 361</u>	<u>0</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>2 697 162</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 714 523</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 093 112</b>	<b>29 142 329</b>

## BALANSRÄKNING

	Not	2022.06.30	2021.06.30
<b><u>EGET KAPITAL OCH SKULDER</u></b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (1 020 st aktier)		102 000	102 000
Reservfond		20 400	20 400
		<b>122 400</b>	<b>122 400</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserade vinstmedel		1 731 926	864 682
Årets resultat		495 235	-372 756
		<b>2 227 161</b>	<b>491 926</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 349 561</b>	<b>614 326</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	2	0	14 044 525
Skulder till kreditinstitut	3	5 700 000	8 750 000
		<b>5 700 000</b>	<b>22 794 525</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		300 000	0
Leverantörsskulder		344 111	1 283 100
Aktuella skatteskulder		35 308	0
Skulder till koncernbolag		0	800 000
Övriga kortfristiga skulder		26 812	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		337 320	3 650 378
		<b>1 043 551</b>	<b>5 733 478</b>
<hr/>			
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 093 112</b>	<b>29 142 329</b>

## Tilläggsupplysningar

### *Redovisningsprinciper*

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre aktiebolag.

### *Värderingsprinciper mm*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### *Fordringar*

Fordringar upptas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med tillägg för uppskrivningar och minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I Anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivningarna ingår i resultaträkningen i posten Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar. Komponentavskrivningsmetod används även för övriga typer av materiella tillgångar.

Byggnader 4 % per år

### *Skulder*

Värderas till belopp varmed skulderna förväntas bli betalda. beräknats

### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

<b><u>Not 1 Materiella anläggningstillgångar</u></b>	<b>2022.06.30</b>	<b>2021.06.30</b>
<u>Byggnader och mark</u>		
Ingående anskaffningsvärde	29 142 329	12 574 950
Årets anskaffningar	12 514 792	16 567 379
Årets avyttringar	-35 278 532	
Summa anskaffningsvärde	6 378 589	29 142 329
<b>Planenligt restvärde / bokfört värde</b>	<b>6 378 589</b>	<b>29 142 329</b>

2022121206583

<b>Not 2 Checkräkningskredit</b>	<b>2022.06.30</b>	<b>2021.06.30</b>
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	0	14 000 000
Utnyttjad kredit	0	14 044 525
<b>SUMMA</b>	<b>0</b>	<b>14 044 525</b>

<b>Not 3 Långfristiga skulder</b>	<b>2022.06.30</b>	<b>2021.06.30</b>
Skulder som förfaller mellan inom 2-5 år	1 200 000	8 750 000
Skulder som förfaller efter 5 år	4 500 000	0
<b>SUMMA</b>	<b>5 700 000</b>	<b>8 750 000</b>

<b>Not 4 Ställda säkerheter</b>	<b>2022.06.30</b>	<b>2021.06.30</b>
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Fastighetsinteckningar	6 000 000	29 250 000
Företagsinteckningar	600 000	600 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 600 000</b>	<b>29 850 000</b>

Skara den 7/12 -2022



Kristian Wejshag  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/12 -2022



Anders Callert  
Auktoriserad revisor

**Västerby skolfastigheter AB, org nr 556383-6328****Faställelseintyg**

Resultat- och balansräkning för tiden 1/7-2021 -- 30/6-2022  
har den 7 / 12 -2022 fastställts på årsstämma.  
Stämman beslutade att disponera resultatet enligt styrelsens  
förslag. Någon utdelning föreslogs ej.

Skara den 7 / 12 -2022



Kristian Wejshag  
Styrelseledamot

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västerby Skolfastigheter AB, org.nr 556383-6328

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västerby Skolfastigheter AB för år 2021-07-01-2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västerby Skolfastigheter AB finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 Västerby Skolfastigheter 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 på 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 på 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 i för år 2021-07-01--2022-06-30 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 Västerby Skolfastigheter 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.

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.

Ängelholm den 7 december 2022



Anders Callert

Auktoriserad revisor

K O P I A

070-925 7369

