

Årsredovisning
för
Värsjö Fastigheter AB
556457-3722

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Värsjö Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skånes Värsjö den 27 februari 2026


Jimmy Welander

2026031201245

Årsredovisning

för

Värsjö Fastigheter AB

556457-3722

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Värsjö Fastigheter 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

Bolagets verksamhet består av uthyrning och förvaltning av egna industrilokaler. All uthyrning av egna lokaler görs till Värsjö Lack & Mekanisk Verkstad AB, 559053-0670, som är ett helägt dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Örkelljunga kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 200	1 300	1 100	1 300	1 200
Resultat efter finansiella poster	1 107	2 018	1 050	6 599	898
Soliditet (%)	93	93	93	139	96

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 820 463	1 651 093	5 591 556
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning			1 651 093	-1 651 093	0
Årets resultat				1 077 413	1 077 413
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 971 556	1 077 413	6 168 969

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 971 556
årets vinst	1 077 413
	6 048 969
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	2 000 000
	4 048 969
	6 048 969

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Re

Resultaträkning

Not
1

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 199 997

1 299 998

Övriga rörelseintäkter

0

7 040

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 199 997

1 307 038

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-72 947

-68 846

Personalkostnader

2

0

0

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-135 299

-132 151

Summa rörelsekostnader

-208 246

-200 997

Rörelseresultat

991 751

1 106 041

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt
styrda företag

0

800 000

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

0

18 379

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

114 802

93 682

Räntekostnader och liknande resultatposter

-17

-158

Summa finansiella poster

114 785

911 903

Resultat efter finansiella poster

1 106 536

2 017 944

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

265 355

-122 553

Förändring av överavskrivningar

-360

-6 748

Summa bokslutsdispositioner

264 995

-129 301

Resultat före skatt

1 371 531

1 888 643

Skatter

Skatt på årets resultat

-294 118

-237 550

Årets resultat

1 077 413

1 651 093

Yke

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	562 449	690 548
Inventarier, verktyg och installationer	4	24 748	31 948
Summa materiella anläggningstillgångar		587 197	722 496

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6	100 000	100 000
Andra långfristiga fordringar		1 005 000	325 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 105 000	425 000
Summa anläggningstillgångar		1 692 197	1 147 496

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		125 000	125 000
Fordringar hos koncernföretag		0	500 000
Övriga fordringar		8 171	2 522
Summa kortfristiga fordringar		133 171	627 522

Kassa och bank

Kassa och bank		6 234 900	5 837 223
Summa kassa och bank		6 234 900	5 837 223
Summa omsättningstillgångar		6 368 071	6 464 745

SUMMA TILLGÅNGAR

8 060 268

7 612 241

Ru

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 971 556

3 820 463

Årets resultat

1 077 413

1 651 093

Summa fritt eget kapital

6 048 969

5 471 556

Summa eget kapital

6 168 969

5 591 556

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 637 368

1 902 723

Ackumulerade överavskrivningar

7 108

6 748

Summa obeskattade reserver

1 644 476

1 909 471

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

71 827

13 164

Övriga skulder

48 996

74 050

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

126 000

24 000

Summa kortfristiga skulder

246 823

111 214

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 060 268

7 612 241

NR

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
Maskiner och inventarier	5 år

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 606 381	3 606 381
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 606 381	3 606 381
Ingående avskrivningar	-2 915 834	-2 787 735
Årets avskrivningar	-128 099	-128 099
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 043 933	-2 915 834
Utgående redovisat värde	562 448	690 547

Yk

2026031201251

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 670 739	1 714 278
Inköp		36 000
Försäljningar/utrangeringar		-79 539
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 670 739	1 670 739
Ingående avskrivningar	-1 638 791	-1 709 278
Försäljningar/utrangeringar		74 539
Årets avskrivningar	-7 200	-4 052
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 645 991	-1 638 791
Utgående redovisat värde	24 748	31 948

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Värsjö Lack & Mekanisk Verkstad AB	100%	100%	1 000	100 000 100 000	
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat	
Värsjö Lack & Mekanisk Verkstad AB	559053-0670	Örkelljunga	2 001 349	1 203 296	

Mk

2026031201252

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades den 15 januari 2026

Skånes Värsjö



Jimmy Welander
Ordförande
2026-02-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 februari 2026



Kjell-Åke Elofsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vårsjö Fastigheter AB, org.nr 556457-3722

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vårsjö Fastigheter 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 Vårsjö Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vårsjö Fastigheter 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.

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 för LCE 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 för LCE 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 Vårsjö Fastigheter 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vårsjö Fastigheter AB enligt god revisorsred 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:

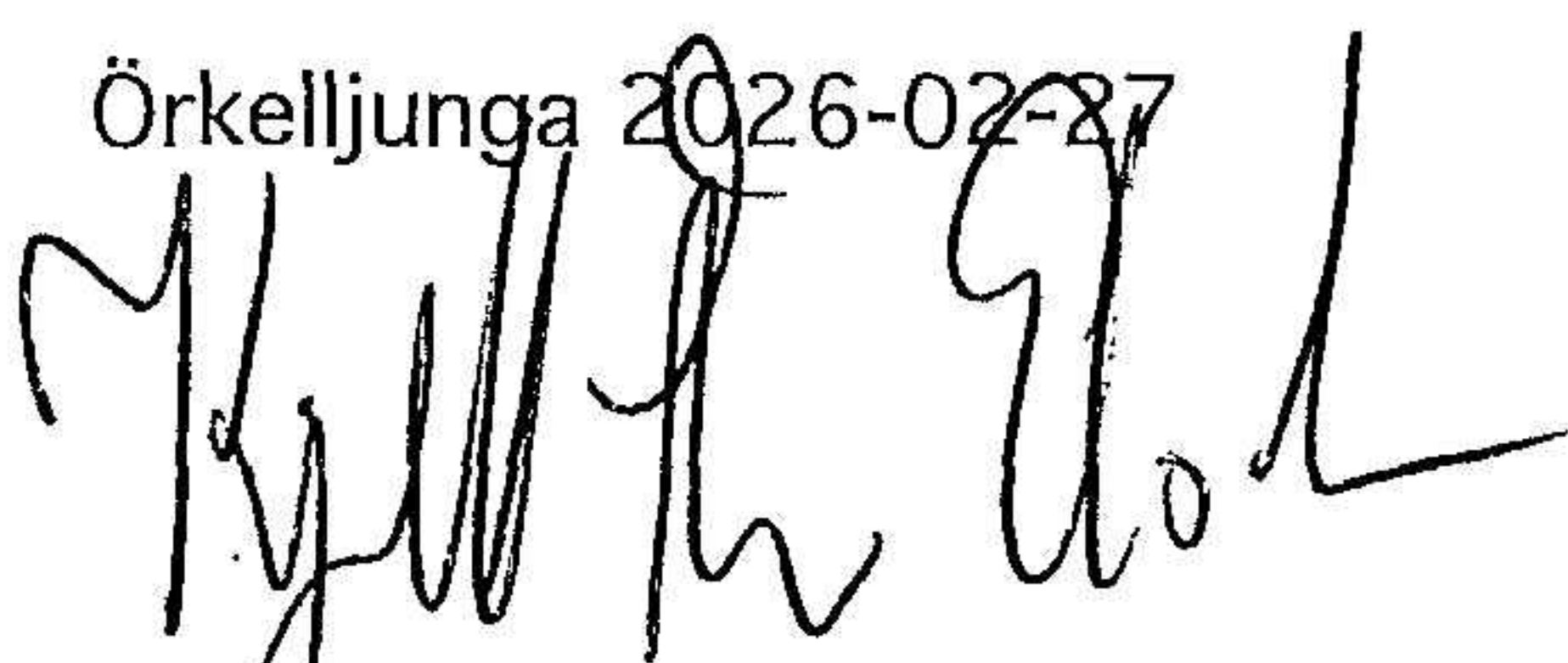
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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.

Örkelljunga 2026-02-27



Kjell-Ake Elofsson
Godkänd revisor