

Årsredovisning
för
Faster Vera's Fastighetsförvaltning AB
556767-5698

Räkenskapsåret
2021-09-01 – 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Faster Vera's Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 januari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Heby den 25 januari 2023



Carina Hermansson

Årsredovisning

för

Faster Vera's Fastighetsförvaltning AB

556767-5698

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

8

Styrelsen för Faster Vera's Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har genomfört en legal omstrukturering som medfört ny ägare och moderbolag, Faster Veras Behandlingshem AB, som är en av bolagets viktigaste och största hyresgäster.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 847	1 770	1 726	1 748
Resultat efter finansiella poster	1 164	848	847	441
Soliditet (%)	75	53	46	39

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 972 808	581 422	2 654 230
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		581 422	-581 422	0
Årets resultat			699 409	699 409
Belopp vid årets utgång	100 000	2 554 230	699 409	3 353 639



Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 554 229
årets vinst	699 409
	3 253 638

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 253 638
	3 253 638

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

Ø

Resultaträkning

Not 2021-09-01 2020-09-01
 -2022-08-31 -2021-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 847 076	1 769 697
Övriga rörelseintäkter	14 500	113 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 861 576	1 882 697

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-580 006	-910 665
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-82 703	-81 765
Summa rörelsekostnader	-662 709	-992 430
Rörelseresultat	1 198 867	890 267

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-34 770	-42 302
Summa finansiella poster	-34 770	-42 302
Resultat efter finansiella poster	1 164 097	847 965

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-283 640	-108 000
Förändring av överavskrivningar	1 437	1 439
Summa bokslutsdispositioner	-282 203	-106 561
Resultat före skatt	881 894	741 404

Skatter

Skatt på årets resultat	-182 485	-159 982
Årets resultat	699 409	581 422

Ø

Balansräkning

Not 2022-08-31 2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	4 457 344	4 534 294
Inventarier, verktyg och installationer	3	5 751	11 504
Summa materiella anläggningstillgångar		4 463 095	4 545 798

Summa anläggningstillgångar **4 463 095** **4 545 798**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		221 788	40 235
Övriga fordringar		123 843	146 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 752	10 776
Summa kortfristiga fordringar		353 383	197 166

Kassa och bank

Kassa och bank	4	828 523	1 434 433
Summa kassa och bank		828 523	1 434 433
Summa omsättningstillgångar		1 181 906	1 631 599

SUMMA TILLGÅNGAR **5 645 001** **6 177 397**

J

Balansräkning

Not 2022-08-31 2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 554 229

1 972 808

Årets resultat

699 409

581 422

Summa fritt eget kapital

3 253 638

2 554 230

Summa eget kapital

3 353 638

2 654 230

Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

1 076 640

793 000

Akkumulerade överavskrivningar

0

1 437

Summa obeskattade reserver

1 076 640

794 437

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

825 342

2 045 262

Övriga skulder

8

7 073

409 889

Summa långfristiga skulder

832 415

2 455 151

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

67 280

60 000

Leverantörsskulder

77 267

11 488

Övriga skulder

861

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

236 900

202 091

Summa kortfristiga skulder

382 308

273 579

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 645 001

6 177 397



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

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 450 781	5 279 732
Inköp	0	171 049
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 450 781	5 450 781
Ingående avskrivningar	-915 487	-840 475
Årets avskrivningar	-76 950	-76 012
Utgående ackumulerade avskrivningar	-992 437	-916 487
Utgående redovisat värde	4 458 344	4 534 294

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	169 768	169 768
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 768	169 768
Ingående avskrivningar	-158 264	-152 511
Årets avskrivningar	-5 753	-5 753
Utgående ackumulerade avskrivningar	-164 017	-158 264
Utgående redovisat värde	5 751	11 504

Not 4 Checkräkningskredit

	2022-08-31	2021-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 5 Obeskattade reserver

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade överavskrivningar	0	1 437
Periodiseringsfond 2018	254 000	254 000
Periodiseringsfond 2019	139 000	139 000
Periodiseringsfond 2020	200 000	200 000
Periodiseringsfond 2021	200 000	200 000
Periodiseringsfond 2022	283 640	0
o	1 076 640	794 437

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 896 262 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	825 342	2 045 262
	825 342	2 045 262

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	67 280	60 000
	67 280	60 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	727 968	1 816 968
	727 968	1 816 968

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skuld till ägare	9 889	409 889
	9 889	409 889

2023021402867

Not 9 Ställda säkerheter

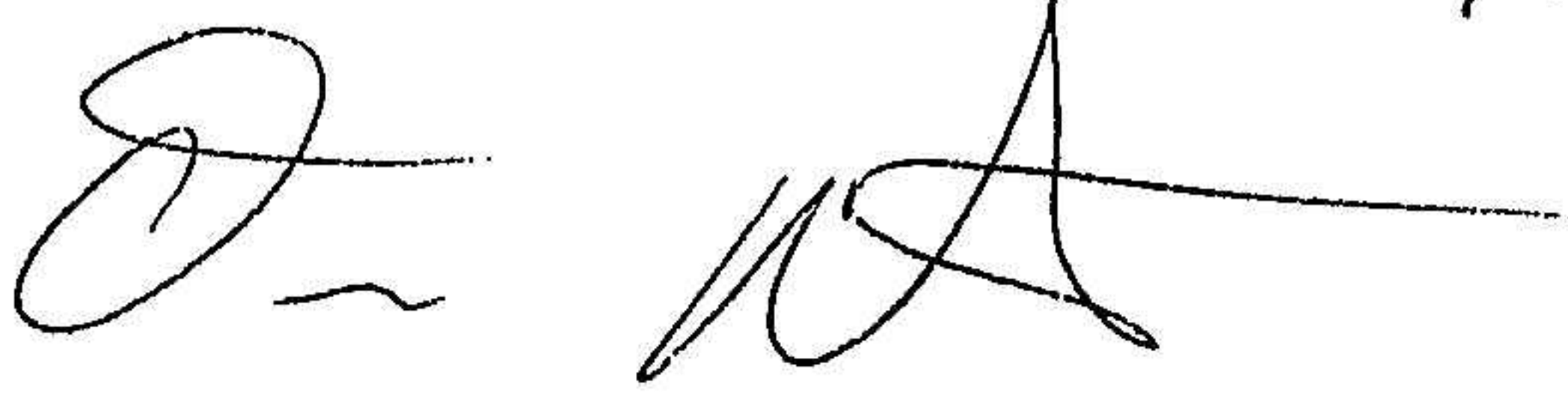
	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	5 439 000	5 439 000
	5 439 000	5 439 000

Heby den 2 december 2022



Carina Hermansson

Min revisionsberättelse har lämnats 25/1 2023



Ove Nilsson
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Faster Vera's Fastighetsförvaltning Aktiebolag, org. nr 556767-5698

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Faster Vera's Fastighetsförvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Faster Vera's Fastighetsförvaltning Aktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Faster Vera's Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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 uppger, 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 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 Faster Vera's Fastighetsförvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Faster Vera's Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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 styrelseledamoten 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.

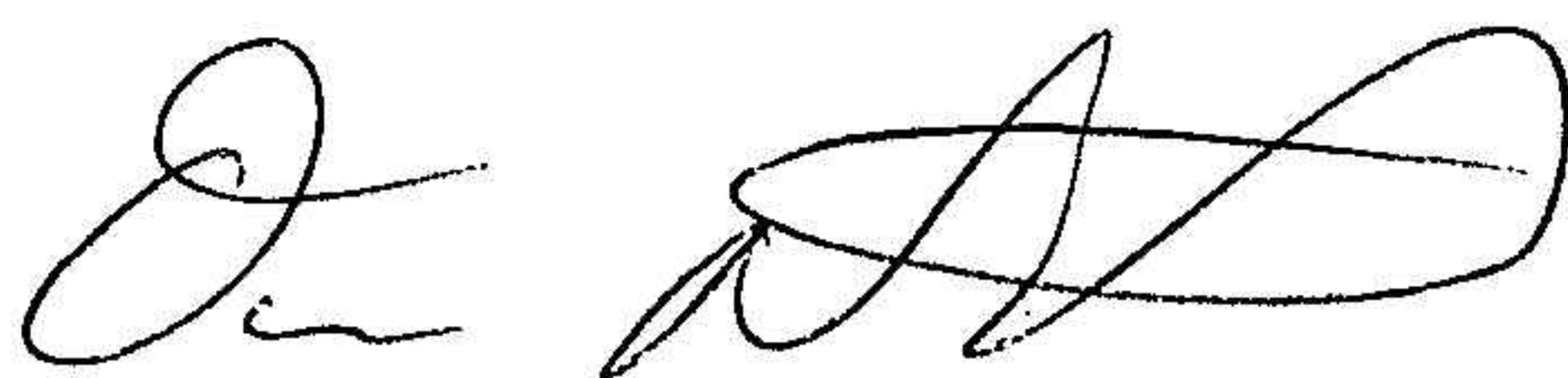
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den

25/1 2023



Ove Nilsson

Godkänd revisor