

Årsredovisning
för
Faster Vera's Fastighetsförvaltning AB
556767-5698

Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Faster Vera's Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 6 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Heby den 6 februari 2025


Carina Hermansson

Årsredovisning

för

Faster Vera's Fastighetsförvaltning AB

556767-5698

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Ø

Styrelsen för Faster Vera's Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 888	1 852	1 847	1 770
Resultat efter finansiella poster	990	636	1 164	848
Soliditet (%)	76	78	75	53

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 253 639	381 507	3 735 146
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		381 507	-381 507	0
Årets resultat			382 188	382 188
Belopp vid årets utgång	100 000	3 635 146	382 188	4 117 334

σ

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 635 146
årets vinst	382 188
	4 017 334
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 017 334
	4 017 334

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

o

Resultaträkning

Not

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 888 161

1 852 128

Övriga rörelseintäkter

129 222

72 500

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 017 383

1 924 628

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-936 239

-1 179 647

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-76 950

-82 701

Summa rörelsekostnader

-1 013 189

-1 262 348

Rörelseresultat

1 004 194

662 280

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

31 008

1 454

Räntekostnader och liknande resultatposter

-45 362

-28 206

Summa finansiella poster

-14 354

-26 752

Resultat efter finansiella poster

989 840

635 528

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-600 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

104 000

-150 000

Summa bokslutsdispositioner

-496 000

-150 000

Resultat före skatt

493 840

485 528

Skatter

Skatt på årets resultat

-111 652

-104 021

Årets resultat

382 188

381 507

J

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	4 303 444	4 380 394
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 303 444	4 380 394

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	4	250 000	250 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		250 000	250 000
Summa anläggningstillgångar		4 553 444	4 630 394

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		163 470	191 635
Övriga fordringar		226 086	192 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 158	7 976
Summa kortfristiga fordringar		399 714	392 261

Kassa och bank

Kassa och bank		1 640 342	994 487
Summa kassa och bank		1 640 342	994 487
Summa omsättningstillgångar		2 040 056	1 386 748

SUMMA TILLGÅNGAR

6 593 500

6 017 142

o

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

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

3 635 146

3 253 639

Årets resultat

382 188

381 507

Summa fritt eget kapital

4 017 334

3 635 146

Summa eget kapital

4 117 334

3 735 146

Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

1 122 640

1 226 640

Summa obeskattade reserver

1 122 640

1 226 640

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

520 688

600 688

Övriga skulder

8

7 073

7 073

Summa långfristiga skulder

527 761

607 761

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

80 000

80 000

Leverantörsskulder

2 552

28 334

Skulder till koncernföretag

500 000

0

Övriga skulder

861

861

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

242 352

338 400

Summa kortfristiga skulder

825 765

447 595

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 593 500

6 017 142

8

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

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 450 781	5 450 781
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 450 781	5 450 781
Ingående avskrivningar	-1 070 387	-993 437
Årets avskrivningar	-76 950	-76 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 147 337	-1 070 387
Utgående redovisat värde	4 303 444	4 380 394



2025021206686

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	169 768	169 768
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 768	169 768
Ingående avskrivningar	-169 768	-164 017
Årets avskrivningar	0	-5 751
Utgående ackumulerade avskrivningar	-169 768	-169 768
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	250 000	0
Tillkommande fordringar	0	250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 000	250 000
Utgående redovisat värde	250 000	250 000

Not 5 Obeskattade reserver

	2024-08-31	2023-08-31
Periodiseringsfond 2018	0	254 000
Periodiseringsfond 2019	139 000	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	0
	1 122 640	1 226 640

o

2025021206687

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 600 688 (680 688) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	520 688	600 688
	520 688	600 688
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	80 000	80 000
	80 000	80 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	200 688	280 688
	200 688	280 688

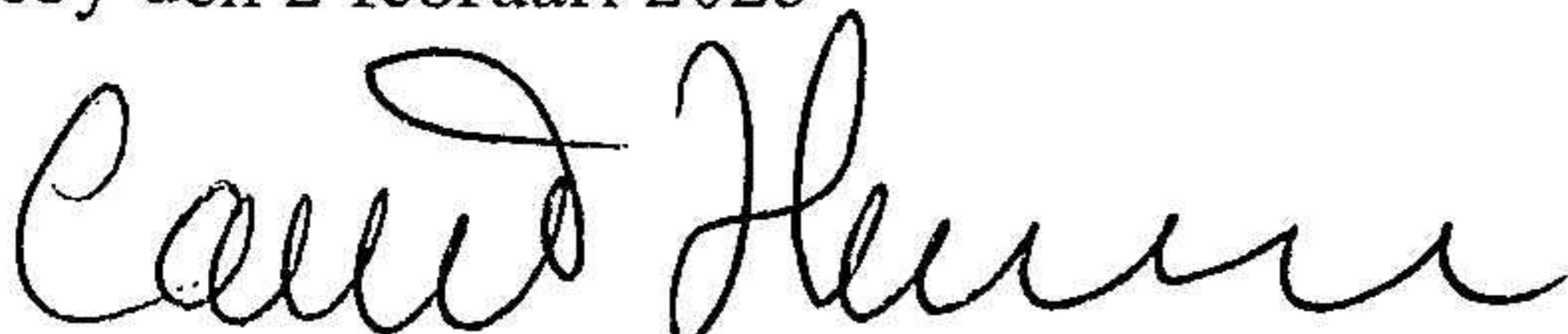
Not 8 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skuld till ägare	7 073	7 073
	7 073	7 073

Not 9 Ställda säkerheter

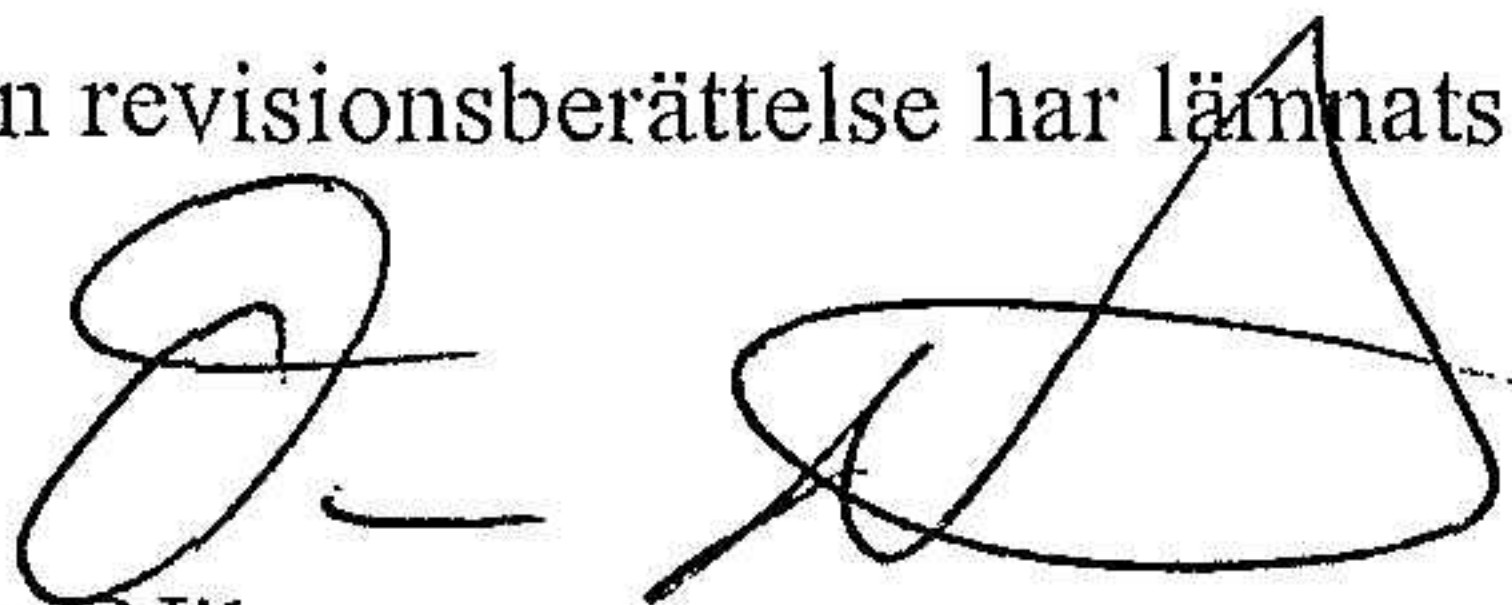
	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	5 439 000	5 439 000
	5 439 000	5 439 000

Heby den 2 februari 2025


Carina Hermansson

Min revisionsberättelse har lämnats

6/2 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 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024-08-31 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. Risker 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 2023-09-01 - 2024-08-31 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.

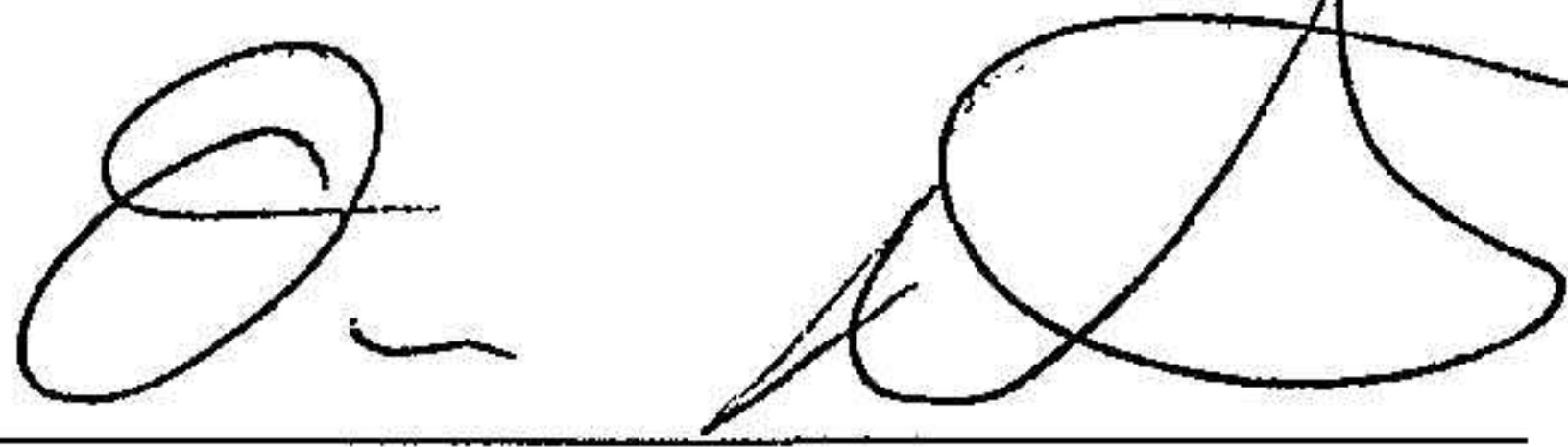
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

6/2 2025


Ove Nilsson
Godkänd revisor