

# Årsredovisning

för

## Vårsta 1:58 AB

556818-6133

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Hürriyet Demirörs, Styrelseledamot

2025-07-28

Styrelsen för Vårsta 1:58 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Botkyrka Vårsta 1:58.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hube AB.

Företaget har sitt säte i Huddinge.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 286	4 220	3 933	3 483
Resultat efter finansiella poster	932	319	3 981	1 171
Soliditet (%)	74	77	78	81

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	33 856 266	132 604	<b>34 038 870</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-7 450 000		<b>-7 450 000</b>
Balanseras i ny räkning		132 604	-132 604	<b>0</b>
Årets resultat			451 382	<b>451 382</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>26 538 870</b>	<b>451 382</b>	<b>27 040 252</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 538 870
årets vinst	451 382
	<b>26 990 252</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas (10 000 kronor per aktie) i ny räkning överföres	5 000 000
	21 990 252
	<b>26 990 252</b>

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

Styrelsen anser förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3§ aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsen anser att förslagen utdelning är förenad med försiktighetsprincipen med hänsyn tagen till bolagets soliditet och likviditet. Företaget har fulla möjligheter att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt.

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



## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 285 916	4 220 171
Övriga rörelseintäkter		0	28 017
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 285 916</b>	<b>4 248 188</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 792 168	-2 803 343
Personalkostnader	2	-596 445	-600 256
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-550 143	-538 147
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 938 756</b>	<b>-3 941 746</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 347 160</b>	<b>306 442</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		127 903	512 796
Räntekostnader och liknande resultatposter		-542 703	-499 801
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-414 800</b>	<b>12 995</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>932 360</b>	<b>319 437</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-297 000	-112 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-297 000</b>	<b>-112 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>635 360</b>	<b>207 437</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-183 978	-74 833
<b>Årets resultat</b>		<b>451 382</b>	<b>132 604</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	18 368 433	18 256 197
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	12 560
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	550 918
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 368 433</b>	<b>18 819 675</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar	6	4 000 000	4 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 368 433</b>	<b>22 819 675</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		464 052	236 944
Fordringar hos koncernföretag		4 297 626	7 450 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		14 400	14 400
Övriga fordringar		0	108 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		316 722	359 685
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 092 800</b>	<b>8 169 613</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank	7	10 677 981	14 571 809
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 677 981</b>	<b>14 571 809</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 770 781</b>	<b>22 741 422</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

38 139 214

45 561 097

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

26 538 870

33 856 266

Årets resultat

451 382

132 604

**Summa fritt eget kapital**

**26 990 252**

**33 988 870**

**Summa eget kapital**

**27 040 252**

**34 038 870**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 428 000

1 131 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 428 000**

**1 131 000**

#### Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

8 523 888

8 743 888

**Summa långfristiga skulder**

**8 523 888**

**8 743 888**

#### Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

220 000

220 000

Leverantörsskulder

97 360

121 462

Skatteskulder

176 818

836 086

Övriga skulder

240 673

30 507

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

412 223

439 284

**Summa kortfristiga skulder**

**1 147 074**

**1 647 339**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**38 139 214**

**45 561 097**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 065 063	22 065 063
Omklassificeringar	650 819	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 715 882</b>	<b>22 065 063</b>
Ingående avskrivningar	-3 808 866	-3 283 279
Årets avskrivningar	-538 583	-525 587
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 347 449</b>	<b>-3 808 866</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 368 433</b>	<b>18 256 197</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 800	87 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 800</b>	<b>87 800</b>
Ingående avskrivningar	-75 240	-62 680
Årets avskrivningar	-12 560	-12 560
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-87 800</b>	<b>-75 240</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>12 560</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	550 918	0
Inköp	99 901	550 918
Omklassificeringar	-650 819	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>550 918</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>550 918</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 000 000	4 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

**Not 7 Checkräkningskredit**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 643 888	7 863 888
	<b>7 643 888</b>	<b>7 863 888</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 9 183 888 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 523 888	8 743 888
	<b>8 523 888</b>	<b>8 743 888</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	220 000	220 000
	<b>220 000</b>	<b>220 000</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	14 024 000	14 024 000
	<b>14 024 000</b>	<b>14 024 000</b>

Stockholm 2025-07-28

*Hürriyet Demirörs*  
Hürriyet Demirörs

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-28

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Vårsta 1:58 AB

Org.nr 556818-6133

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vårsta 1:58 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vårsta 1:58 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Vårsta 1:58 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 lämpligt, 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. 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 Vårsta 1:58 AB för räkenskapsåret 2024 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 Vårsta 1:58 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-07-28

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor