

# Årsredovisning

för

## Värsjö Fastigheter AB

556457-3722

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Värsjö Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skånes Värsjö den 28 februari 2024



Jimmy Welander

# Årsredovisning

för

## Värsjö Fastigheter AB

556457-3722

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för Värsjö Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 100	1 300	1 200	1 207	1 207
Resultat efter finansiella poster	1 050	6 599	898	1 886	1 795
Soliditet (%)	93	139	96	95	109

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 836 723	6 237 328	9 194 051
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-4 000 000		-4 000 000
Balanseras i ny räkning			6 237 328	-6 237 328	0
Årets resultat				746 412	746 412
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>5 074 051</b>	<b>746 412</b>	<b>5 940 463</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 074 050
årets vinst	746 412
	<b>5 820 462</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	3 820 462
	<b>5 820 462</b>

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.

*Mk*

## Resultaträkning

Not  
1

2022-09-01  
-2023-08-31

2021-09-01  
-2022-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		1 099 998	1 299 997
Övriga rörelseintäkter		148 158	178 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 248 156</b>	<b>1 477 997</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-67 869	-112 924
Personalkostnader	2	0	-4 408
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-130 201	-161 219
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-198 070</b>	<b>-278 551</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 050 086</b>	<b>1 199 446</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	5 400 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>56</b>	<b>5 400 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 050 142</b>	<b>6 599 446</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		-99 542	-160 000
Förändring av överavskrivningar		2 102	20 339
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-97 440</b>	<b>-139 661</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>952 702</b>	<b>6 459 785</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-206 290	-222 457
<b>Årets resultat</b>		<b>746 412</b>	<b>6 237 328</b>

pk

## Balansräkning

Not  
1

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	818 647	946 746
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	2 102
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>818 647</b>	<b>948 848</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5, 6	100 000	100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>918 647</b>	<b>1 048 848</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		125 000	0
Fordringar hos koncernföretag		0	3 424 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	6 318
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>125 000</b>	<b>3 430 407</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		310 080	310 080
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>310 080</b>	<b>310 080</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		6 556 690	6 195 305
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 556 690</b>	<b>6 195 305</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 991 770</b>	<b>9 935 792</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

7 910 417

10 984 640

*Ku*

## Balansräkning

Not  
1

2023-08-31

2022-08-31

### 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

5 074 050

2 836 722

Årets resultat

746 412

6 237 328

**Summa fritt eget kapital**

**5 820 462**

**9 074 050**

**Summa eget kapital**

**5 940 462**

**9 194 050**

#### Obeskattade reserver

7

Periodiseringsfonder

1 780 170

1 680 628

Ackumulerade överavskrivningar

0

2 102

**Summa obeskattade reserver**

**1 780 170**

**1 682 730**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

4 500

Skatteskulder

16 684

25 791

Övriga skulder

49 100

53 569

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

124 001

24 000

**Summa kortfristiga skulder**

**189 785**

**107 860**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 910 417**

**10 984 640**

Yk

## 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

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 606 381	3 606 381
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 606 381</b>	<b>3 606 381</b>
Ingående avskrivningar	-2 659 636	-2 531 537
Årets avskrivningar	-128 099	-128 099
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 787 735</b>	<b>-2 659 636</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>818 646</b>	<b>946 745</b>

YK

2024031502516

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 714 278	1 824 278
Försäljningar/utrangeringar		-110 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 714 278</b>	<b>1 714 278</b>
Ingående avskrivningar	-1 712 176	-1 789 056
Försäljningar/utrangeringar		110 000
Årets avskrivningar	-2 102	-33 120
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 714 278</b>	<b>-1 712 176</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 102</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

**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 <b>100 000</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Värsjö Lack & Mekanisk Verkstad AB	559053-0670	Örkelljunga		

*yu*

2024031502517

**Not 7 Obeskattade reserver**

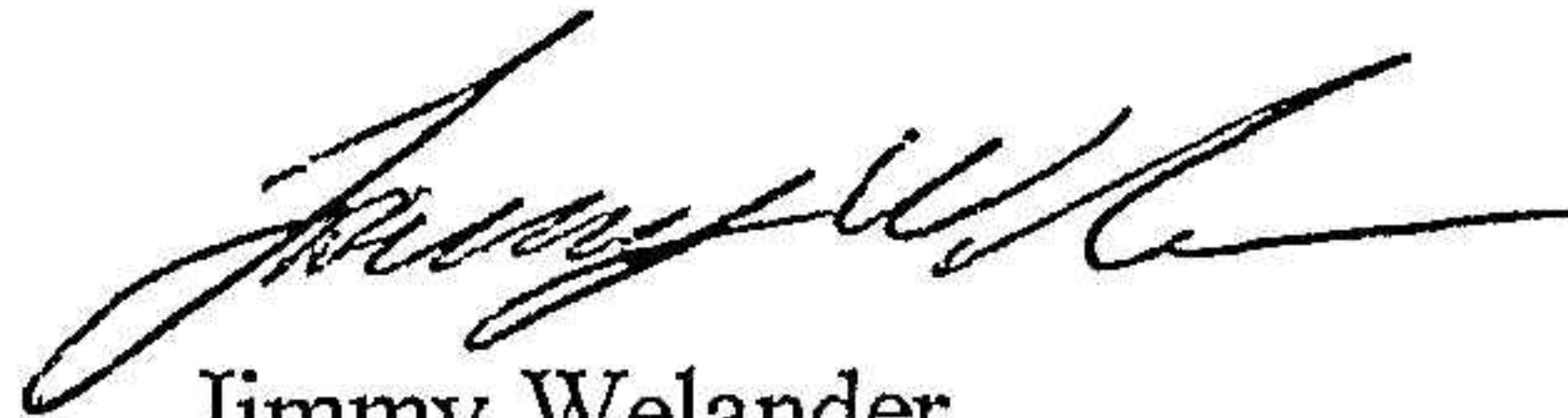
	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade överavskrivningar		2 102
Periodiseringsfond 19/20	275 716	275 716
Periodiseringsfond 20/21	293 552	293 552
Periodiseringsfond 16/17	0	234 258
Periodiseringsfond 17/18	261 747	261 747
Periodiseringsfond 18/19	265 355	265 355
Periodiseringsfond 22/23	333 800	0
Periodiseringsfond 21/22	350 000	350 000
	<b>1 780 170</b>	<b>1 682 730</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	6 716	1 566

**Not 8 Ställda säkerheter**

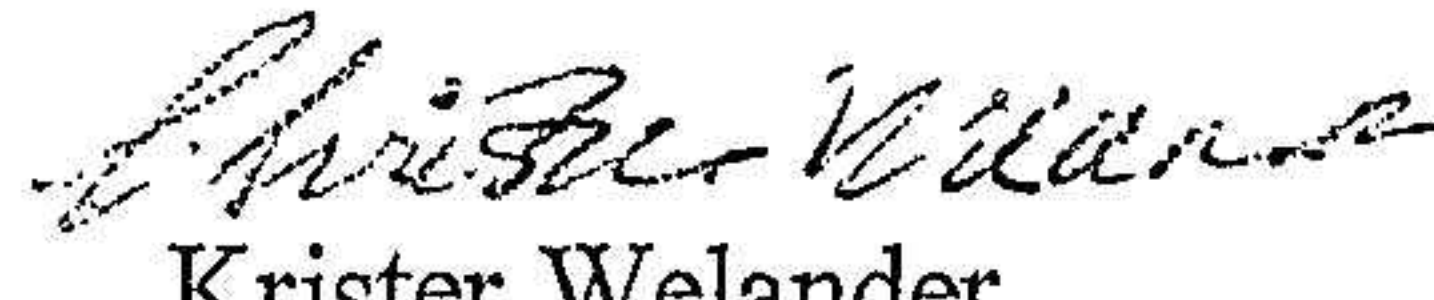
	2023-08-31	2022-08-31
Företagsinteckning	1 250 000	1 250 000
<i>u</i>	1 250 000	1 250 000

4Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Skånes Värsjö den 24 januari 2024



Jimmy Welander  
Ordförande



Krister Welander

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 februari 2024



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 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023 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 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 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 och verkställande direktören 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 Värsjö Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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:

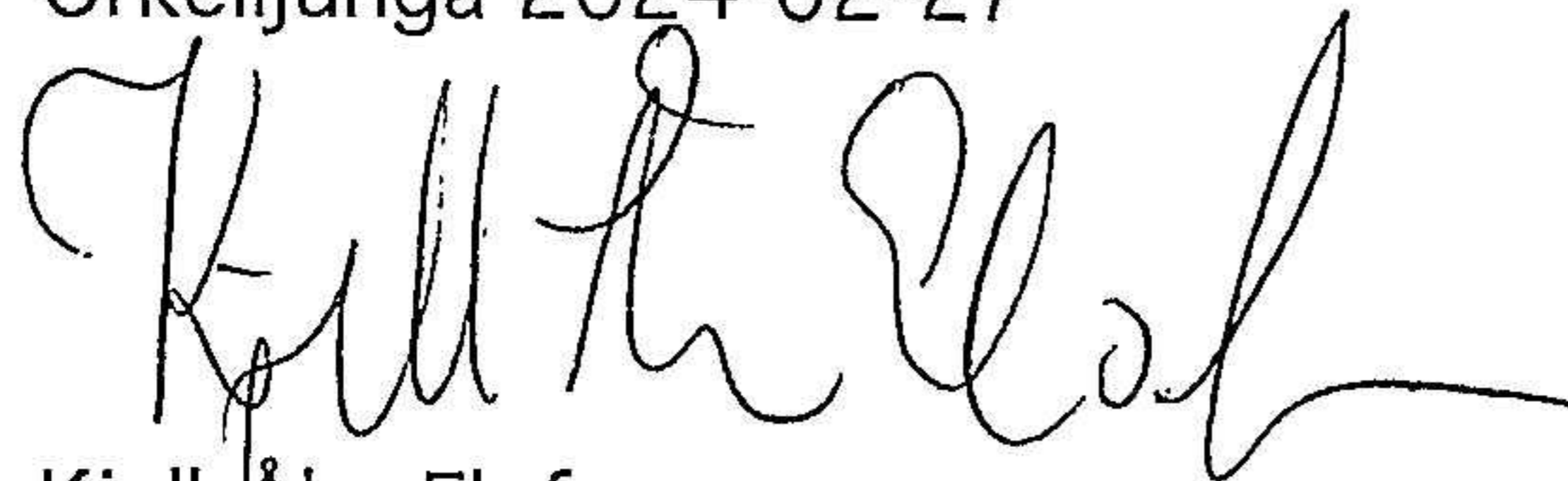
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örkelljunga 2024-02-27



Kjell-Åke Elofsson  
Godkänd revisor

2024031502522

