

Fastställelseintyg

V-BAS Fastigheter AB (556846-3680)

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-17. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Möln dal, 2025-04-17



Björn Stavseth, Styrelseledamot

Årsredovisning

för

V-BAS Fastigheter AB

Org.nr. 556846-3680

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

Styrelsen för V-BAS Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget utför konsultuppdrag inom förmedling av fastigheter samt prospektering och projektledning under utveckling/byggnadsfas. Företaget byggde och färdigställde genom sitt dotterbolag Kullaback AB en fastighet (gruppboende) i Härryda kommun som sedan hösten 2012 är uthyrd. Detta dotterföretaget såldes under 2020. Under 2013 utfördes ett projekt med ombyggnation av en lokal till ett dagcenter inom vårdsektorn. Denna uthyrningsverksamhet i andra hand ligger i ett eget företag som heter Flöjelberget AB (etablerat 2013), som är ett dotterbolag till V-BAS AB. Under 2019 förvärvades ny mark och nytt dotterbolag Gatesa Fastigheter AB bildades. Syftet är att förvalta, utveckla och sälja tomter vidare.

Bolaget har sitt säte i Mölndal.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	159 504	133 099	391 729	243 543
Resultat efter finansiella poster	-722 875	-753 031	-652 941	-785 490
Balansomslutning	11 307 709	13 198 789	14 425 117	15 290 766
Soliditet (%)	95,1	86,2	82,4	80,3

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	11 832 101	-507 331	11 374 770
Balanseras i ny räkning	0	-507 331	507 331	0
Årets resultat	0	0	-626 775	-626 775
Belopp vid årets utgång	50 000	11 324 770	-626 775	10 747 995

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	11 324 770
Årets resultat	-626 775
Summa	10 697 995

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	3 500 000
Balanseras i ny räkning	7 197 995
Summa	10 697 995

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		159 504	133 099
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		159 504	133 099
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-303 272	-256 780
Personalkostnader	2	-853 752	-800 057
Summa rörelsekostnader		-1 157 023	-1 056 837
Rörelseresultat		-997 519	-923 738
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		13 531	4 131
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		261 112	166 575
Summa finansiella poster		274 644	170 707
Resultat efter finansiella poster		-722 875	-753 031
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		96 100	245 700
Summa bokslutsdispositioner		96 100	245 700
Resultat före skatt		-626 775	-507 331
Årets resultat		-626 775	-507 331

2025050908841

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	2 070 600	2 070 600
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	413 852	405 104
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 484 452	2 475 704
Summa anläggningstillgångar		2 484 452	2 475 704
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		54 313	0
Fordringar hos koncernföretag		476 800	380 700
Övriga fordringar		54 779	50 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 866	67 166
Summa kortfristiga fordringar		612 758	498 473
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 210 499	10 224 612
Summa kassa och bank		8 210 499	10 224 612
Summa omsättningstillgångar		8 823 257	10 723 085
SUMMA TILLGÅNGAR		11 307 709	13 198 789

2025050908842

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	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		11 324 770	11 832 101
Årets resultat		-626 775	-507 331
Summa fritt eget kapital		10 697 995	11 324 770
Summa eget kapital		10 747 995	11 374 770
Avsättningar			
Övriga avsättningar		413 852	405 104
Summa avsättningar		413 852	405 104
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		34 332	9 683
Övriga skulder		23 380	1 326 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 150	82 421
Summa kortfristiga skulder		145 863	1 418 915
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 307 709	13 198 788

2025050908843

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2 – Medelantalet anställda

Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	1,00	1,00

Not 3 – Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 070 600	2 070 600
Utgående anskaffningsvärden	2 070 600	2 070 600
Redovisat värde	2 070 600	2 070 600

Specifikation innehav av andelar i koncernföretag inklusive uppgifter om företag

Företagets namn	Organisationsnummer	Säte	Antal andelar	Eget kapital
Flöjelberget	556883-6067	Mölnal	91%	
Gatesa Fastigheter AB	559216-0906	Mölnal	50,2%	

Företagets namn	Årets resultat	Kapitalandel	Rösträttsandel	Redovisat värde
Flöjelberget				45 500
Gatesa Fastigheter AB				2 025 100

Not 4 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	405 104	406 803
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets resultatandel	8 748	-1 699
Utgående anskaffningsvärden	413 852	405 104
Redovisat värde	413 852	405 104

2025050908844

Not 5 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantsatta värdepapper	559 966	466 539
Summa ställda säkerheter	559 966	466 539

2025050908845

Underskrifter av årsredovisning



Björn Stavseth

Björn Stavseth

2025-04-17

Verkställande direktör, Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 april 2025

Frejs revisorer AB



Hans Jonasson

Auktoriserad revisor

2025050908846

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i V-BAS Fastigheter AB

Org.nr 556846-3680

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för V-BAS Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av V-BAS Fastigheter ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till V-BAS 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens 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 och verkställande direktörens förvaltning för V-BAS Fastigheter 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till V-BAS 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

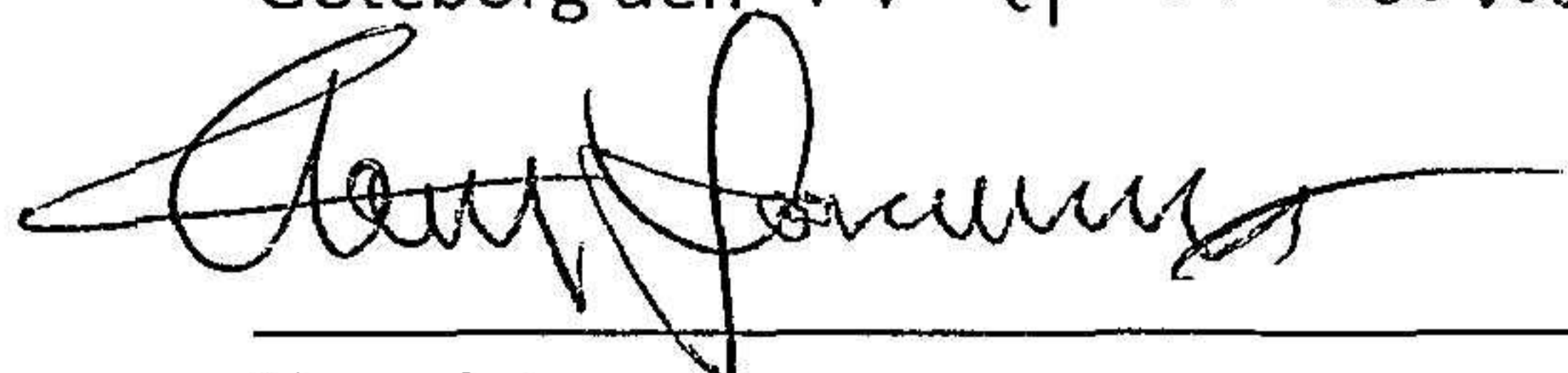
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- 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.

Göteborg den 17 april 2025



Hans Jonasson
Auktoriserad revisor