

Årsredovisning

för

Värsjö Fastigheter AB

556457-3722

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Värsjö Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skånes Värsjö den 25 februari 2025


Jimmy Welander

Årsredovisning
för
Värsjö Fastigheter AB

556457-3722

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Styrelsen för Värsjö Fastigheter 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

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 Örskelljunga kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 300	1 100	1 300	1 200	1 207
Resultat efter finansiella poster	2 018	1 050	6 599	898	1 886
Soliditet (%)	93	93	139	96	95

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 074 051	746 412	5 940 463
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning			746 412	-746 412	0
Årets resultat				1 651 093	1 651 093
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 820 463	1 651 093	5 591 556

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 820 463
årets vinst	1 651 093
	5 471 556
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (500 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	4 971 556
	5 471 556

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.

Resultaträkning

Not
1

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 299 998

1 099 998

Övriga rörelseintäkter

7 040

148 158

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 307 038

1 248 156

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-68 846

-67 869

Personalkostnader

2

0

0

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-132 151

-130 201

Summa rörelsekostnader

-200 997

-198 070

Rörelseresultat

1 106 041

1 050 086

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt
styrda företag

800 000

0

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

18 379

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

93 682

56

Räntekostnader och liknande resultatposter

-158

0

Summa finansiella poster

911 903

56

Resultat efter finansiella poster

2 017 944

1 050 142

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-122 553

-99 542

Förändring av överavskrivningar

-6 748

2 102

Summa bokslutsdispositioner

-129 301

-97 440

Resultat före skatt

1 888 643

952 702

Skatter

Skatt på årets resultat

-237 550

-206 290

Årets resultat

1 651 093

746 412

Me

Balansräkning

Not
1

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	690 548	818 647
Inventarier, verktyg och installationer	4	31 948	0
Summa materiella anläggningstillgångar		722 496	818 647

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6	100 000	100 000
Andra långfristiga fordringar		325 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		425 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		1 147 496	918 647

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		125 000	125 000
Fordringar hos koncernföretag		500 000	0
Övriga fordringar		2 522	0
Summa kortfristiga fordringar		627 522	125 000

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		0	310 080
Summa kortfristiga placeringar		0	310 080

Kassa och bank

Kassa och bank		5 837 223	6 556 690
Summa kassa och bank		5 837 223	6 556 690
Summa omsättningstillgångar		6 464 745	6 991 770

SUMMA TILLGÅNGAR

7 612 241

7 910 417

Ku

Balansräkning

Not
1

2024-08-31

2023-08-31

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

3 820 463

5 074 050

Årets resultat

1 651 093

746 412

Summa fritt eget kapital

5 471 556

5 820 462

Summa eget kapital

5 591 556

5 940 462

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 902 723

1 780 170

Akkumulerade överavskrivningar

6 748

0

Summa obeskattade reserver

1 909 471

1 780 170

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

13 164

16 684

Övriga skulder

74 050

49 100

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24 000

124 001

Summa kortfristiga skulder

111 214

189 785

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 612 241

7 910 417

Ke

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

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 606 381	3 606 381
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 606 381	3 606 381
Ingående avskrivningar	-2 787 735	-2 659 636
Årets avskrivningar	-128 099	-128 099
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 915 834	-2 787 735
Utgående redovisat värde	690 547	818 646

Yk

2025022802144

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 714 278	1 714 278
Inköp	36 000	
Försäljningar/utrangeringar	-79 539	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 670 739	1 714 278
Ingående avskrivningar	-1 709 278	-1 712 176
Försäljningar/utrangeringar	74 539	
Årets avskrivningar	-4 052	-2 102
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 638 791	-1 714 278
Utgående redovisat värde	31 948	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

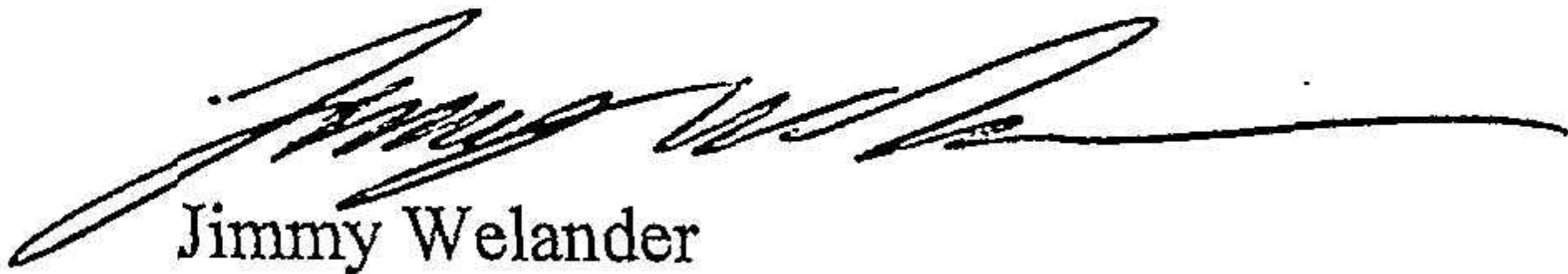
Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Värsjö Lack & Mekanisk Verkstad AB	100%	100%	1 000	100 000 100 000	
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat	
Värsjö Lack & Mekanisk Verkstad AB	559053-0670	Örkelljunga	1 298 054	508 513	

9/2

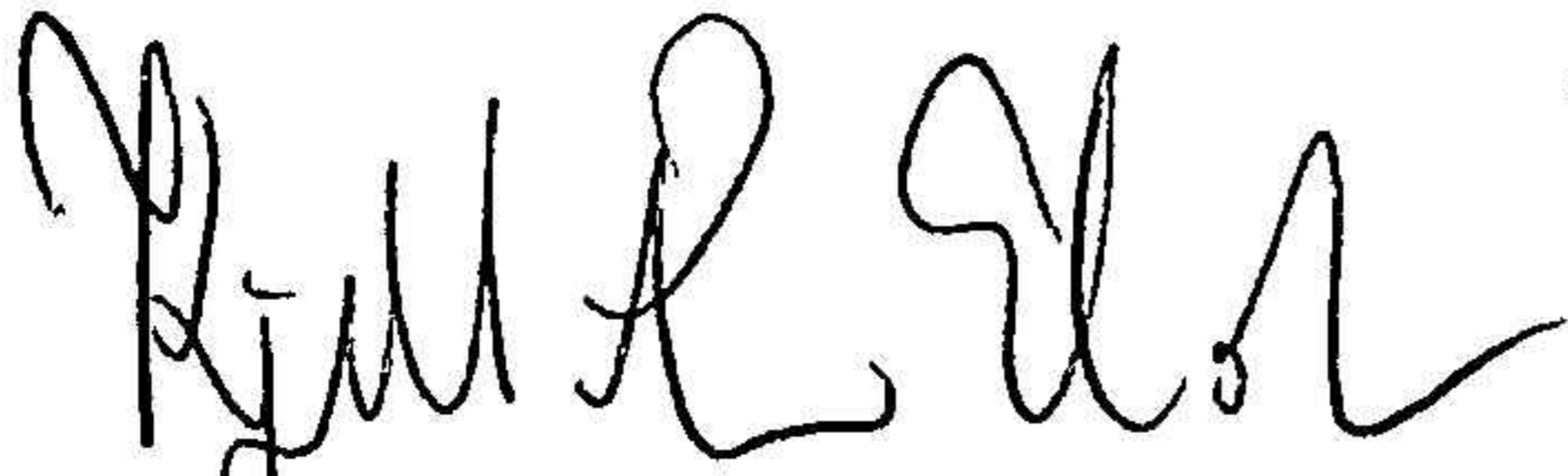
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Skånes Värsjö den 15 februari 2025



Jimmy Welander
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 februari 2025



Kjell Åke Elofsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Värshö Fastigheter AB, org.nr 556457-3722

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Värshö Fastigheter 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 Värshö Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Värshö Fastigheter AB enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 Värsjö Fastigheter 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 Värsjö Fastigheter 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:

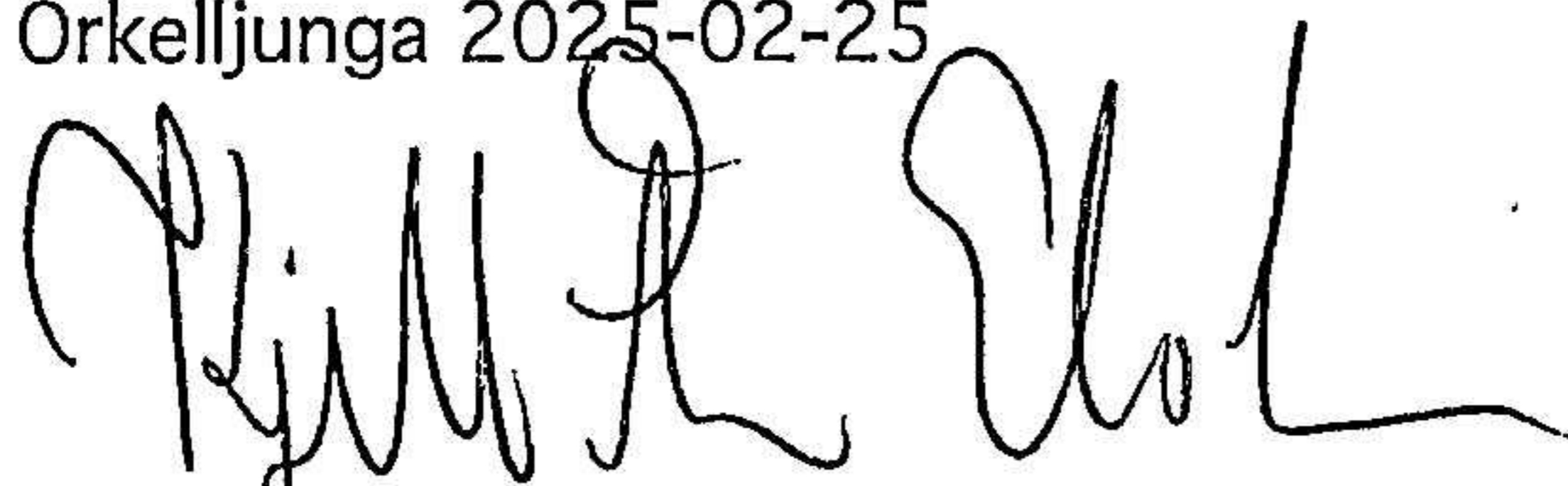
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Örkellunga 2025-02-25



Kjell-Åke Elofsson
Godkänd revisor