

ÅRSREDOVISNING

för

Värsta Fastighets AB

Org.nr. 559012-7162

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Värsta Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 februari 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Tullinge 2026-02-27



Mats Tegnér

Värsta Fastighets AB

Org.nr. 559012-7162

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och värdepapper.

Bolagets säte är Eskilstuna.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	265 138	81 040	143 996	160 997
Resultat efter finansiella poster	-40 139	-51 903	7 558	50 218
Soliditet (%)	15,90	18,79	22,00	21,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	275 479	-51 903	273 576
Balanseras i ny räkning		-51 903	51 903	0
Årets resultat			-40 139	-40 139
Belopp vid årets utgång	50 000	223 576	-40 139	233 437

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	223 576
Årets resultat	-40 139
	<hr/>
	183 437

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	183 437
	<hr/>
	183 437

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Värsta Fastighets AB

Org.nr. 559012-7162

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		265 138	81 040
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>265 138</u>	<u>81 040</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-273 707	-67 237
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-31 055	-31 155
Summa rörelsekostnader		<u>-304 762</u>	<u>-98 392</u>
Rörelseresultat		-39 624	-17 352
Finansiella poster			
Ränteintäkter		223	328
Räntekostnader		-738	-34 879
Summa finansiella poster		<u>-515</u>	<u>-34 551</u>
Resultat efter finansiella poster		-40 139	-51 903
Resultat före skatt		-40 139	-51 903
Årets resultat		<u>-40 139</u>	<u>-51 903</u>

2026030509088

Värsta Fastighets AB

Org.nr. 559012-7162

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2025-08-31

2024-08-31

1 355 315

1 386 370

0

0

1 355 315

1 386 370

1 355 315

1 386 370

17 707

24 257

7 076

0

24 783

24 257

87 479

45 007

87 479

45 007

112 262

69 264

1 467 577

1 455 634

2026030509089

Värsta Fastighets AB

Org.nr. 559012-7162

BALANSRÄKNING

2025-08-31

2024-08-31

Not

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

223 576

275 479

Årets resultat

-40 139

-51 903

Summa fritt eget kapital

183 437

223 576

Summa eget kapital

233 437

273 576

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

1 203 953

0

Summa långfristiga skulder

1 203 953

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

21 787

5 708

Skulder till koncernföretag

0

1 176 350

Övriga skulder

8 400

0

Summa kortfristiga skulder

30 187

1 182 058

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**1 467 577****1 455 634**

2026030509090

Värsta Fastighets AB

Org.nr. 559012-7162

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

25

Inventarier, verktyg och installationer

5

Antal år

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden

1 515 685

1 515 685

Utgående anskaffningsvärden

1 515 685

1 515 685

Ingående avskrivningar

-129 315

-98 160

Årets avskrivningar

-31 055

-31 155

Utgående avskrivningar

-160 370

-129 315

Redovisat värde

1 355 315

1 386 370

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden

74 174

74 174

Utgående anskaffningsvärden

74 174

74 174

Ingående avskrivningar

-74 174

-74 174

Utgående avskrivningar

-74 174

-74 174

Redovisat värde

0

0

Not 4 Långfristiga skulder

2025-08-31

2024-08-31

Förfaller senare än 5 år

1 203 953

0

Not 5 Ställda säkerheter

2025-08-31

2024-08-31

Fastighetsinteckningar

1 287 000

1 287 000

Summa ställda säkerheter

1 287 000

1 287 000

Not 6 Uppllysning om moderföretag

Närmaste moderföretag: C & M Tegnér Holding AB, org.nr. 559542-0679, säte Botkyrka

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex – Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Peter Torkov, KORREKT Ekonomi i Eslöv AB.

2026030509091

Värsta Fastighets AB

Org.nr. 559012-7162

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-23



Mats Tegnér
Styrelseledamot
2026-02-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 februari 2026.



Martin Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Värsta Fastighets AB
Org.nr 559012-7162

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Värsta Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Värsta Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Värsta Fastighets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-09-01 - 2024-08-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-03-26 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Värsta Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Värsta Fastighets 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.

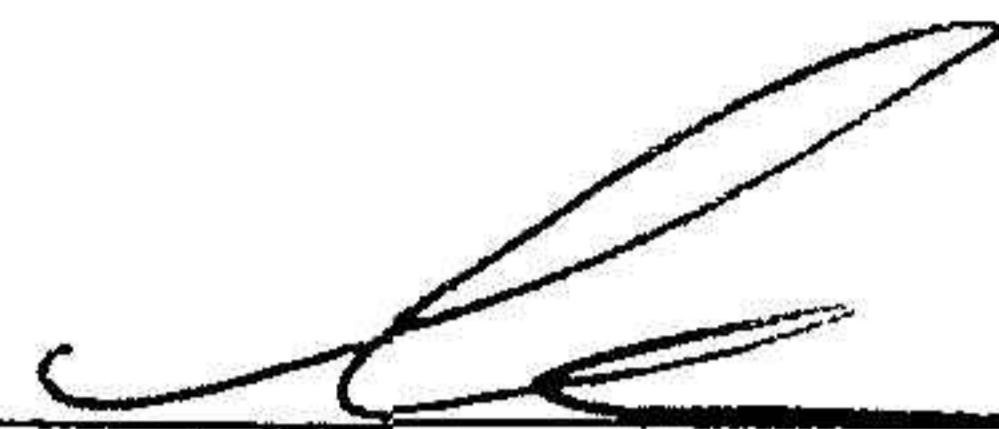
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är

förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eslöv den 27 februari 2026



Martin Johansson
Auktoriserad revisor

2026030509095