

Årsredovisning för
VSM Fastigheter AB
556843-2412

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i VSM Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 3/7 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Veberöd den 3/7 2023

Fredrik Andersson

Fredrik Andersson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för VSM Fastigheter AB, 556843-2412, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Lund, äger och förvaltar fastigheter. Bolaget har inga anställda och inga löner eller ersättningar har utgått.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Verksamheten kommer att drivas vidare i oförändrad omfattning.

Flerårsöversikt

(Tkr)

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	214	524	476	530
Resultat efter finansiella poster	-345	47	3	-2
Soliditet, %	13	14	13	12

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		551 110
Årets resultat			-74 526
Vid årets slut	50 000		476 584

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 476 584 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	551 110
årets resultat	-74 526
Totalt	476 584
disponeras för	
balanseras i ny räkning	476 584
Summa	476 584

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		213 766	524 140
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>213 766</u>	<u>524 140</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-262 938	-194 624
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-174 119	-175 195
Summa rörelsekostnader		<u>-437 057</u>	<u>-369 819</u>
Rörelseresultat		<u>-223 291</u>	<u>154 321</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-121 235	-107 556
Summa finansiella poster		<u>-121 235</u>	<u>-107 556</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-344 526</u>	<u>46 765</u>
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		270 000	-
Summa bokslutsdispositioner		<u>270 000</u>	<u>-</u>
Resultat före skatt		<u>-74 526</u>	<u>46 765</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-74 526</u>	<u>46 765</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 632 524	3 806 642
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		3 632 524	3 806 642
Summa anläggningstillgångar		3 632 524	3 806 642
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		124 577	216 320
Fordringar hos koncernföretag		270 000	-
Övriga fordringar		10 929	120
Summa kortfristiga fordringar		405 506	216 440
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 393	261 315
Summa kassa och bank		10 393	261 315
Summa omsättningstillgångar		415 899	477 755
SUMMA TILLGÅNGAR		4 048 423	4 284 397

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		551 110	504 344
Årets resultat		-74 526	46 766
Summa fritt eget kapital		476 584	551 110
Summa eget kapital		526 584	601 110
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 298 500	3 478 500
Summa långfristiga skulder		3 298 500	3 478 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		140 000	140 000
Leverantörsskulder		16 582	-3 503
Skatteskulder		24 975	24 975
Övriga skulder		41 782	43 315
Summa kortfristiga skulder		223 339	204 787
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 048 423	4 284 397

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markantagningar	10
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	121 235	107 556
Summa	121 235	107 556

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 282 218	5 217 930
	5 282 218	5 217 930
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 475 576	-1 237 169
-Årets avskrivning enligt plan	-174 118	-174 119
	-1 649 694	-1 411 288
Redovisat värde vid årets slut	3 632 524	3 806 642
Bokfört värde byggnader	2 767 563	2 941 681
Bokfört värde mark	864 961	864 961
	3 632 524	3 806 642

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	39 500	39 500
-Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	39 500	39 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-39 500	-39 500
Vid årets slut	-39 500	-39 500
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 493 500	3 540 000
	4 493 500	3 540 000

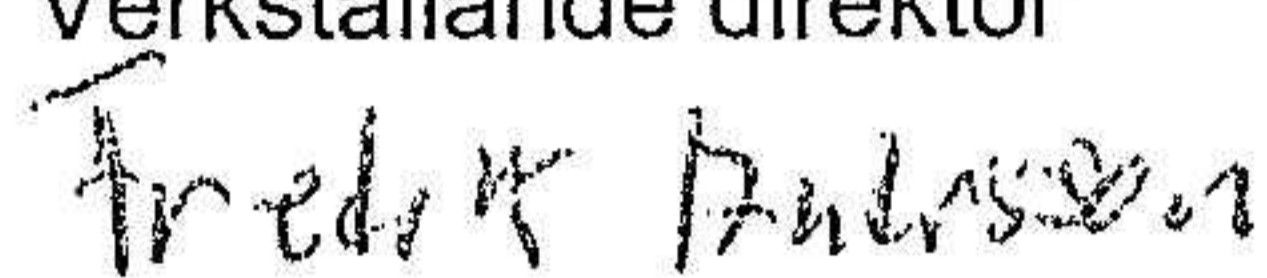
Underskrifter

Veberöd den 3 / 7 2023

Jimmy Andersson
Styrelseordförande



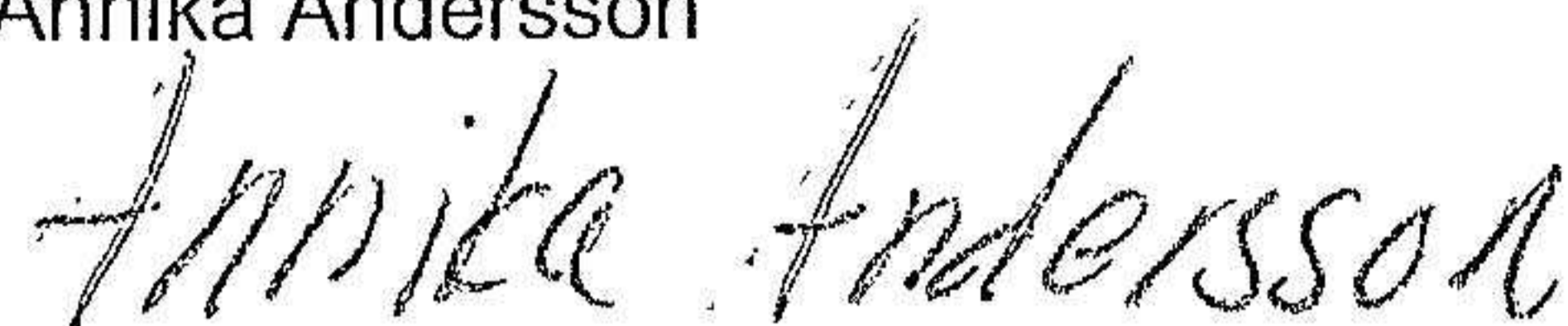
Fredrik Andersson
Verkställande direktör



Göran Andersson

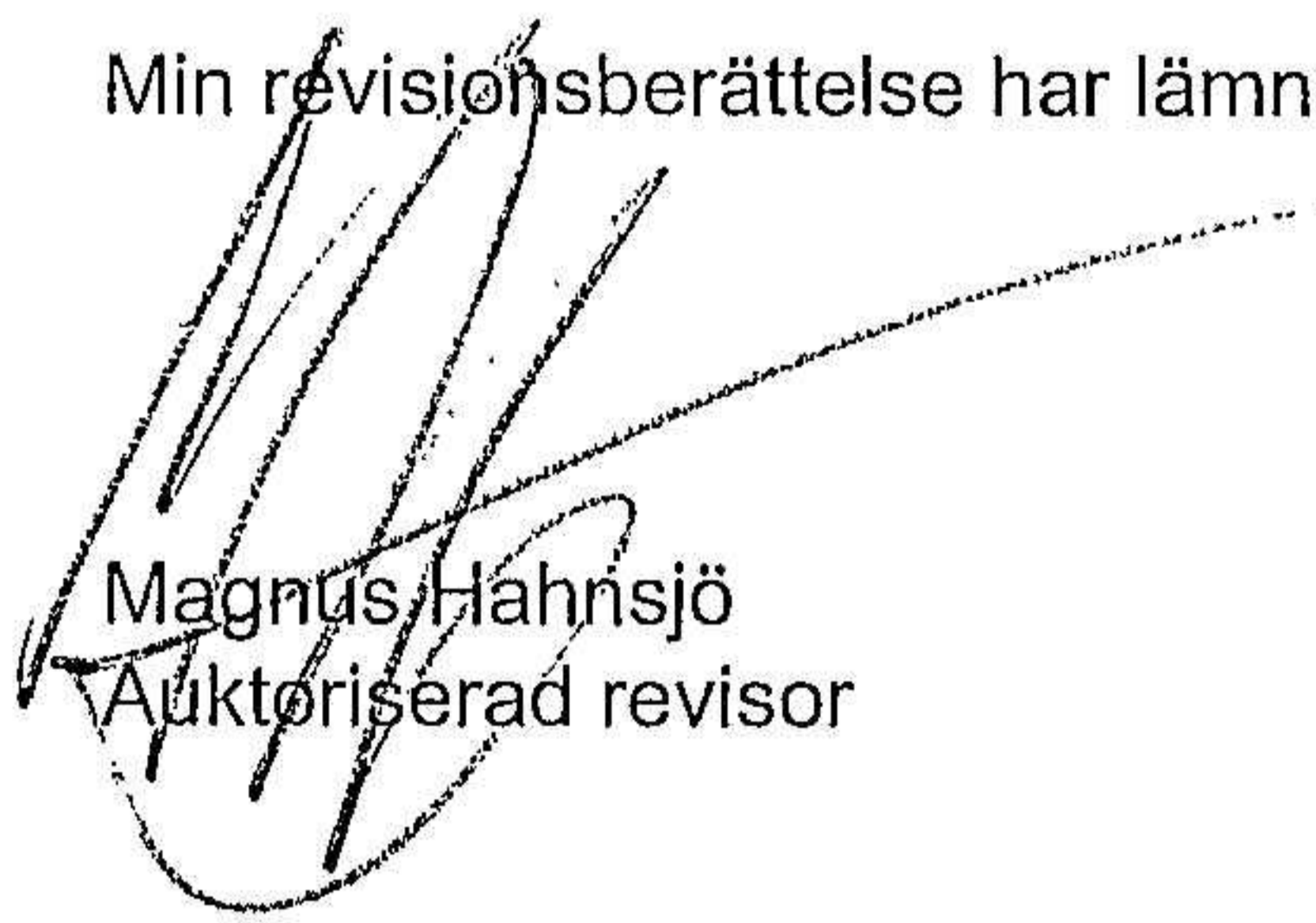


Annika Andersson



Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 7 2023

Magnus Hahnsjö
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i VSM Fastigheter AB, org.nr 556843-2412

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för VSM Fastigheter AB, för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VSM Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 VSM 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 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 VSM Fastigheter AB, för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och den verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Årsredovisningen är för sent avgiven.

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 VSM 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 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. Den 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 11 § ABL, hålla årsstämma inom 6 månader efter räkenskapsårets utgång.

Lund den 3 juli 2023


Magnus Hahnsjö
Auktoriserad revisor

Vidimeras
