

ÅRSREDOVISNING

för

Vegahöjden Fastighet AB

Org.nr. 559056-8175

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Vegahöjden Fastighet AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 5 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

VÄSTERÅS 2023-05-05


Göran Fransson

ÅRSREDOVISNING

för

Vegahöjden Fastighet AB

Org.nr. 559056-8175

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Vegahöjden Fastighet AB

Org.nr. 559056-8175

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga fastigheter, bedriva fastighetsförvaltning samt handel med värdepapper. Företagets säte är Västerås.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	191	234	234	220
Resultat efter finansiella poster	-75	2	11	-34
Soliditet (%)	49,32	50,44	51,00	50,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 516 824	1 722	1 518 546
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		1 722	-1 722	0
Årets resultat			-74 594	-74 594
Belopp vid årets utgång	100 000	1 518 546	-74 594	1 443 952

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 518 546
Årets resultat	-74 594
	<u>1 443 952</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 443 952</u>
	1 443 952

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

Vegahöjden Fastighet AB

Org.nr. 559056-8175

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		190 799	233 900
Övriga rörelseintäkter		1 631	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>192 430</u>	<u>233 900</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-171 972	-156 461
Personalkostnader		-1 501	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-52 202	-52 202
Summa rörelsekostnader		<u>-225 675</u>	<u>-208 663</u>
Rörelseresultat		-33 245	25 237
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		296	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 645	-23 515
Summa finansiella poster		<u>-41 349</u>	<u>-23 515</u>
Resultat efter finansiella poster		-74 594	1 722
Resultat före skatt		-74 594	1 722
Årets resultat		<u>-74 594</u>	<u>1 722</u>

6670167505709
2023052910499

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 623 584

2 675 786

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

2 623 584

2 675 786

Summa anläggningstillgångar

2 623 584

2 675 786

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

0

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 973

8 328

Summa kortfristiga fordringar

9 973

8 329

Kassa och bank

Kassa och bank

496 574

524 660

Summa kassa och bank

496 574

524 660

Summa omsättningstillgångar

506 547

532 989

SUMMA TILLGÅNGAR

3 130 131

3 208 775

2023052916500

Vegahöjden Fastighet AB

Org.nr. 559056-8175

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital	100 000	100 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 518 546	1 516 824
Årets resultat	-74 594	1 722
Summa fritt eget kapital	1 443 952	1 518 546
Summa eget kapital	1 543 952	1 618 546
Långfristiga skulder	4	
Övriga skulder till kreditinstitut	1 500 000	1 500 000
Summa långfristiga skulder	1 500 000	1 500 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	5 420	6 821
Skatteskulder	13 044	12 804
Övriga skulder	3 090	3 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	64 625	67 514
Summa kortfristiga skulder	86 179	90 229
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 130 131	3 208 775

2023052910501

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:

	Antal år
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 366 118	3 366 118
Utgående anskaffningsvärden	3 366 118	3 366 118
Ingående avskrivningar	-690 332	-638 130
Årets avskrivningar	-52 202	-52 202
Utgående avskrivningar	-742 534	-690 332
Redovisat värde	2 623 584	2 675 786

Taxeringsvärden

Mark	1 032 000	993 000
Byggnader	2 004 000	1 567 000
	3 036 000	2 560 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 460	20 460
Utgående anskaffningsvärden	20 460	20 460
Ingående avskrivningar	-20 460	-20 460
Utgående avskrivningar	-20 460	-20 460
Redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	1 500 000	1 500 000

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	2 000 000	2 000 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

NOTER

VÄSTERÅS
2023-05-05



Lars Fransson



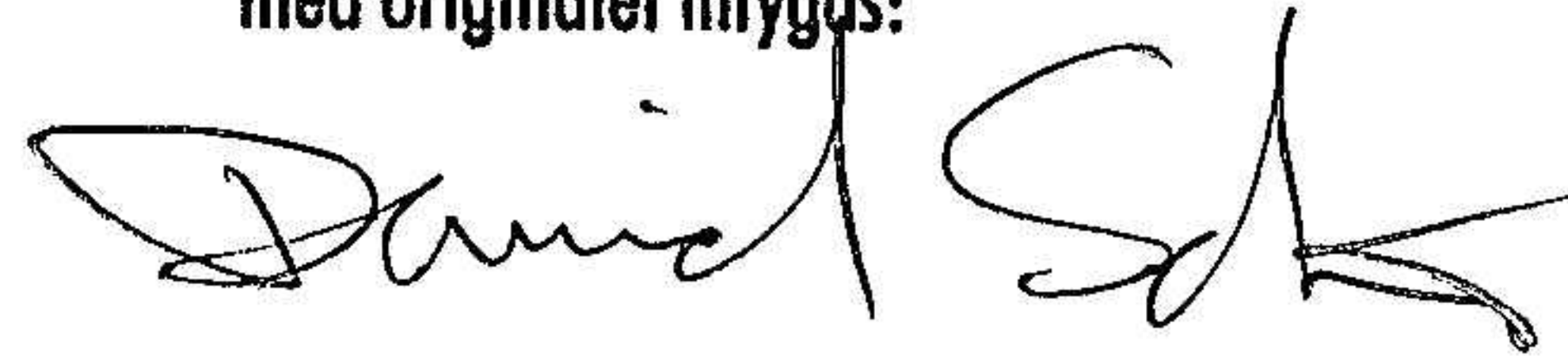
Göran Fransson
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2023.



Daniel Schön
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vegahöjden Fastighet AB
Org.nr. 559056-8175

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vegahöjden Fastighet AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vegahöjden Fastighet ABs 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vegahöjden Fastighet 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 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 Vegahöjden Fastighet 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 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 Vegahöjden Fastighet 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 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.

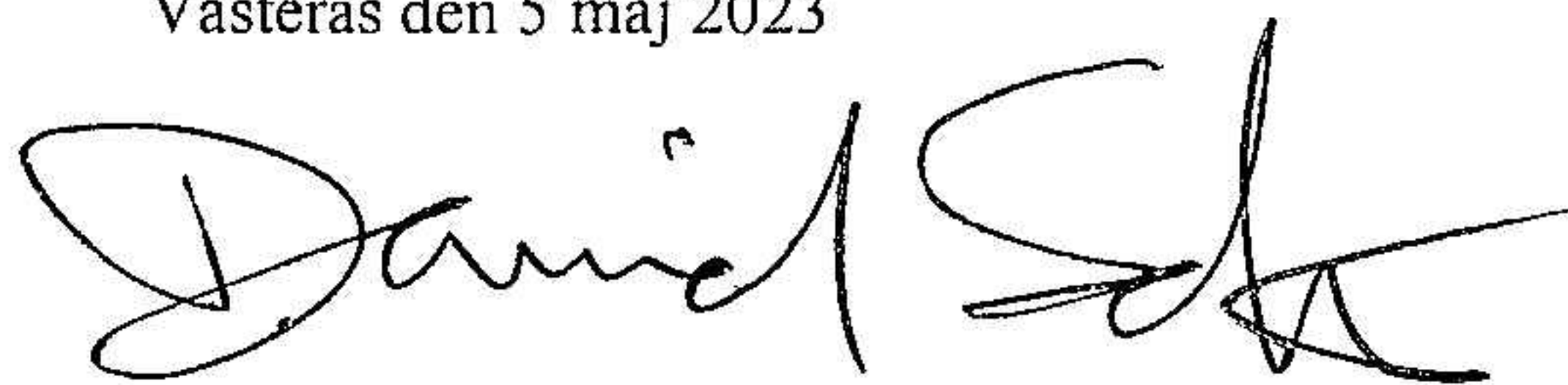
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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.

Västerås den 5 maj 2023



Daniel Schön

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

