

Årsredovisning

för

Vårsta 1:58 AB

556818-6133

Räkenskapsåret


2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vårsta 1:58 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2022



Hürriyet Demirörs

Styrelsen för Vårsta 1:58 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Botkyrka Vårsta 1:58.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hube AB.

Företaget har sitt säte i Huddinge.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 483	3 579	2 154	1 716
Resultat efter finansiella poster	1 171	954	-22 882	-80
Soliditet (%)	81	80	78	0

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	41 616 311	953 879	42 620 190
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		953 879	-953 879	0
Årets resultat			1 153 225	1 153 225
Belopp vid årets utgång	50 000	42 570 190	1 153 225	43 773 415

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 570 140
årets vinst	1 153 225
	43 723 365
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (16 408 kronor per aktie)	8 204 000
i ny räkning överföres	35 519 365
	43 723 365

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3§ aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsen anser att förslagen utdelning är förenad med försiktighetsprincipen med hänsyn tagen till bolagets soliditet och likviditet. Företaget har fulla möjligheter att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 483 441	3 578 657
Övriga rörelseintäkter		381 416	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 864 857	3 578 657
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 506 189	-1 772 005
Personalkostnader	2	-394 040	-760 549
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-543 147	-536 549
Summa rörelsekostnader		-2 443 376	-3 069 103
Rörelseresultat		1 421 481	509 554
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	300 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-23 200	412 124
Räntekostnader och liknande resultatposter		-227 112	-267 799
Summa finansiella poster		-250 312	444 325
Resultat efter finansiella poster		1 171 169	953 879
Resultat före skatt		1 171 169	953 879
Skatter			
Skatt på årets resultat		-17 944	0
Årets resultat		1 153 225	953 879

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	19 307 371	19 832 958
Inventarier, verktyg och installationer	4	37 680	55 240
Summa materiella anläggningstillgångar		19 345 051	19 888 198

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	0	12 745 000
Andra långfristiga fordringar	7	2 300 000	2 300 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 300 000	15 045 000
Summa anläggningstillgångar		21 645 051	34 933 198

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	22 845
Fordringar hos koncernföretag		8 204 000	2 204 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		14 400	14 400
Övriga fordringar		10 051 000	10 079 658
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 990	1 308 746
Summa kortfristiga fordringar		18 324 390	13 629 649

Kassa och bank

Kassa och bank	8	13 961 862	4 776 525
Summa kassa och bank		13 961 862	4 776 525
Summa omsättningstillgångar		32 286 252	18 406 174

SUMMA TILLGÅNGAR

53 931 303

53 339 372

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

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

42 570 140

41 616 260

Årets resultat

1 153 225

953 879

Summa fritt eget kapital

43 723 365

42 570 139

Summa eget kapital

43 773 365

42 620 139

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

9 183 888

9 403 888

Summa långfristiga skulder

9 183 888

9 403 888

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

220 000

220 000

Leverantörsskulder

163 925

62 226

Skulder till koncernföretag

0

315 000

Skatteskulder

10 729

0

Övriga skulder

261 787

525 610

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

317 609

192 509

Summa kortfristiga skulder

974 050

1 315 345

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

53 931 303

53 339 372

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 065 063	20 680 032
Inköp	0	1 385 031
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 065 063	22 065 063
Ingående avskrivningar	-2 232 105	-1 713 116
Årets avskrivningar	-525 587	-518 989
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 757 692	-2 232 105
Utgående redovisat värde	19 307 371	19 832 958

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 800	25 000
Inköp	0	62 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 800	87 800
Ingående avskrivningar	-32 560	-15 000
Årets avskrivningar	-17 560	-17 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 120	-32 560
Utgående redovisat värde	37 680	55 240

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	50 000
Försäljningar	0	-50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 745 000	22 285 000
Försäljningar	-12 745 000	-9 540 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	12 745 000
Utgående redovisat värde	0	12 745 000

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 300 000	2 000 000
Tillkommande fordringar	0	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 300 000	2 300 000
Utgående redovisat värde	2 300 000	2 300 000

Not 8 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 303 888	8 523 888
	8 303 888	8 523 888

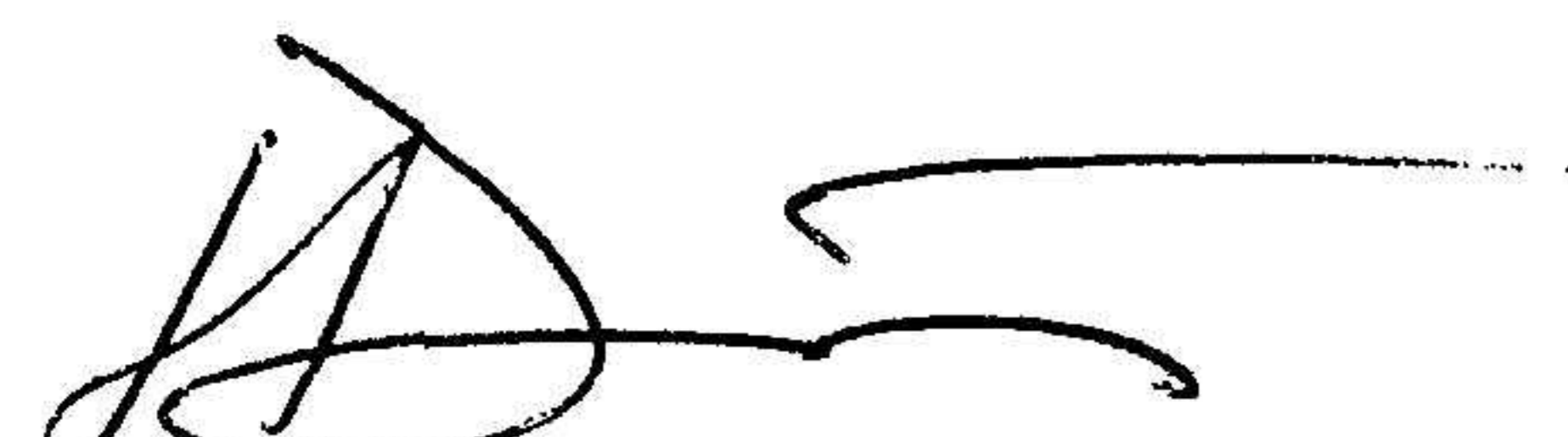
Not 10 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	0	200 000
	0	200 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	14 024 000	14 024 000
	14 024 000	14 024 000

Stockholm den 30 juni 2022



Hürriyet Demirörs

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022



Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vårsta 1:58 AB

Org.nr 556818-6133

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vårsta 1:58 AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vårsta 1:58 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Vårsta 1:58 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 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 lämpligt, 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 Vårsta 1:58 AB för räkenskapsåret 2021 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 Vårsta 1:58 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 försummelse 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.

Stockholm den 30 juni 2022



Tobias Benne
Godkänd revisor