

Årsredovisning
för
Värsjö Fastigheter AB
556457-3722

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-02-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Jimmy Welander, Styrelseledamot
2023-03-09

Styrelsen för Värsjö Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	1 300	1 200	1 207	1 207	1 200
Resultat efter finansiella poster	6 599	898	1 886	1 795	1 515
Soliditet (%)	96	95	95	95	82

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 176 346	660 377	6 956 723
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-4 000 000		-4 000 000
Balanseras i ny räkning			660 377	-660 377	0
Årets resultat				6 237 328	6 237 328
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 836 723	6 237 328	9 194 051

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 836 722
årets vinst	6 237 328
	9 074 050
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	4 000 000
i ny räkning överföres	5 074 050
	9 074 050

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	2021-09-01	2020-09-01
	1	-2022-08-31	-2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 299 997	1 199 996
Övriga rörelseintäkter		178 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 477 997	1 199 996
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-112 924	-127 562
Personalkostnader	2	-4 408	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-161 219	-174 213
Summa rörelsekostnader		-278 551	-301 775
Rörelseresultat		1 199 446	898 221
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 400 000	0
Summa finansiella poster		5 400 000	0
Resultat efter finansiella poster		6 599 446	898 221
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-160 000	-50 318
Förändring av överavskrivningar		20 339	933
Summa bokslutsdispositioner		-139 661	-49 385
Resultat före skatt		6 459 785	848 836
Skatter			
Skatt på årets resultat		-222 457	-188 459
Årets resultat		6 237 328	660 377

Balansräkning

Not
1

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	946 746	1 074 845
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 102	35 222
Summa materiella anläggningstillgångar		948 848	1 110 067

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		1 048 848	1 210 067

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		3 424 089	26 423
Övriga fordringar		0	8 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 318	8 901
Summa kortfristiga fordringar		3 430 407	43 531

Kortfristiga placeringar

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

Kassa och bank

Kassa och bank		6 195 305	7 017 722
Summa kassa och bank		6 195 305	7 017 722
Summa omsättningstillgångar		9 935 792	7 371 333

SUMMA TILLGÅNGAR

10 984 640

8 581 400

Balansräkning

Not
1

2022-08-31

2021-08-31

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	2 836 722	6 176 345
Årets resultat	6 237 328	660 377
Summa fritt eget kapital	9 074 050	6 836 722
Summa eget kapital	9 194 050	6 956 722

Obeskattade reserver

7

Periodiseringsfonder	1 680 628	1 520 628
Akkumulerade överavskrivningar	2 102	22 441
Summa obeskattade reserver	1 682 730	1 543 069

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	4 500	3 925
Skatteskulder	25 791	0
Övriga skulder	53 569	53 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 000	24 000
Summa kortfristiga skulder	107 860	81 609

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 984 640

8 581 400

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

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 606 381	3 606 381
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 606 381	3 606 381
Ingående avskrivningar	-2 531 537	-2 403 438
Årets avskrivningar	-128 099	-128 099
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 659 636	-2 531 537
Utgående redovisat värde	946 745	1 074 844

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 824 278	1 824 278
Försäljningar/utrangeringar	-110 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 714 278	1 824 278
Ingående avskrivningar	-1 789 056	-1 742 942
Försäljningar/utrangeringar	110 000	
Årets avskrivningar	-33 120	-46 114
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 712 176	-1 789 056
Utgående redovisat värde	2 102	35 222

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
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	Kapitalandel	Rösträttsandel	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	3 563 458	3 098 112

Not 7 Obeskattade reserver

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade överavskrivningar	2 102	22 441
Periodiseringsfond 2015	0	0
Periodiseringsfond 2016	0	190 000
Periodiseringsfond 2017	234 258	234 258
Periodiseringsfond 2018	261 747	261 747
Periodiseringsfond 2019	265 355	265 355
Periodiseringsfond 2020	275 716	275 716
Periodiseringsfond 2021	293 552	293 552
Periodiseringsfond 2022	350 000	
	1 682 730	1 543 069
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 566	1 573

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

Skånes Värsjö 2023-01-31

Jimmy Welander
Jimmy Welander
Ordförande

Krister Welander
Krister Welander

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-28

Kjell-Åke Elofsson
Kjell-Åke Elofsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vårsjö Fastigheter AB

Org.nr 556457-3722

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vårsjö Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vårsjö Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 Vårsjö 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 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.

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 Vär sjö Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Vär sjö 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 förtlöpa 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 2023-02-28

Kjell-Åke Elofsson

Kjell-Åke Elofsson
Godkänd revisor