

Årsredovisning

Värsta Fastighets AB

559012-7162

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-27. 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:

Roger Back

2023-02-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.
Idag finns en fastighet, mark och markanläggning Värsta 1:23.

Företaget har sitt säte i Södermanlands län, Eskilstuna kommun.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2109-2208	2009-2108	1909-2008	1809-1908	1709-1808
Nettoomsättning	160 997	125 698	81 897	131 398	72 899
Resultat efter finansiella poster	50 218	12 308	102 418	45 261	3 309
Soliditet %	21	19	18	10	15

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	219 908	9 672
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		9 672	-9 672
- Årets resultat			39 863
- Belopp vid årets utgång	50 000	229 580	39 863

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	229 580
Årets resultat	39 863
<i>Summa</i>	269 443

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	269 443
<i>Summa</i>	269 443

RESULTATRÄKNING

1

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	160 997	125 698
Övriga rörelseintäkter	1 214	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	162 211	125 698
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-39 695	-43 266
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-31 155	-31 155
Summa rörelsekostnader	-70 850	-74 421
Rörelseresultat	91 361	51 277
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-41 143	-38 969
Summa finansiella poster	-41 143	-38 969
Resultat efter finansiella poster	50 218	12 308
Resultat före skatt	50 218	12 308
Skatter		
Skatt på årets resultat	-10 355	-2 636
Årets resultat	39 863	9 672

BALANSRÄKNING

1

		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 448 680	1 479 835
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 448 680</i>	<i>1 479 835</i>
Summa anläggningstillgångar		1 448 680	1 479 835
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		11 763	6 464
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>11 763</i>	<i>6 464</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		26 351	9 067
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>26 351</i>	<i>9 067</i>
Summa omsättningstillgångar		38 114	15 531
SUMMA TILLGÅNGAR		1 486 794	1 495 366

BALANSRÄKNING

	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	229 580	219 908
Årets resultat	39 863	9 672
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>269 443</i>	<i>229 580</i>
Summa eget kapital	319 443	279 580
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5 990 719	1 063 679
Summa långfristiga skulder	990 719	1 063 679
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 72 960	72 960
Skulder till koncernföretag	85 544	67 544
Övriga skulder	6 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 128	11 603
Summa kortfristiga skulder	176 632	152 107
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 486 794	1 495 366

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 515 685	1 515 685
Utgående anskaffningsvärden	1 515 685	1 515 685
Ingående avskrivningar	-35 850	-4 695
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-31 155	-31 155
Utgående avskrivningar	-67 005	-35 850
Redovisat värde	1 448 680	1 479 835

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
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

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	522 911	771 839

Not 5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2022-08-31	2021-08-31
--------------	--	-------------------	-------------------

Företagets banklån som uppgår till 1 063 679 kr (fg år 1 136 639 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	990 719	1 063 679
------------------------------------	---------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	72 960	72 960
------------------------------------	--------	--------

Not 6	Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar	1 287 000	1 287 000
------------------------	-----------	-----------

Summa ställda säkerheter	1 287 000	1 287 000
--------------------------	-----------	-----------

Not 7	Upplysning om moderföretag
--------------	-----------------------------------

Bolaget är helägt dotterbolag till Safemontage i Sverige AB, Org. nr 556903-6139, säte Södermanlands län, Eskilstuna kommun.

UNDERSKRIFTER

Eskilstuna

Roger Back

Roger Back

2023-02-27

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-27

Lars Göran Lönnkvist

Lars Göran Lönnkvist

Godkänd 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 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 Värsta Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 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 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

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt sköntisk inställning under hela revisionen. Dessutom, anser jag väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

- 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 Värsta Fastighets 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Värsta Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Eskilstuna 2023-02-27

Lars Lönnkvist

Lars Lönnkvist

Godkänd revisor FAR