

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Vägsände AB

556686-4137

Räkenskapsåret

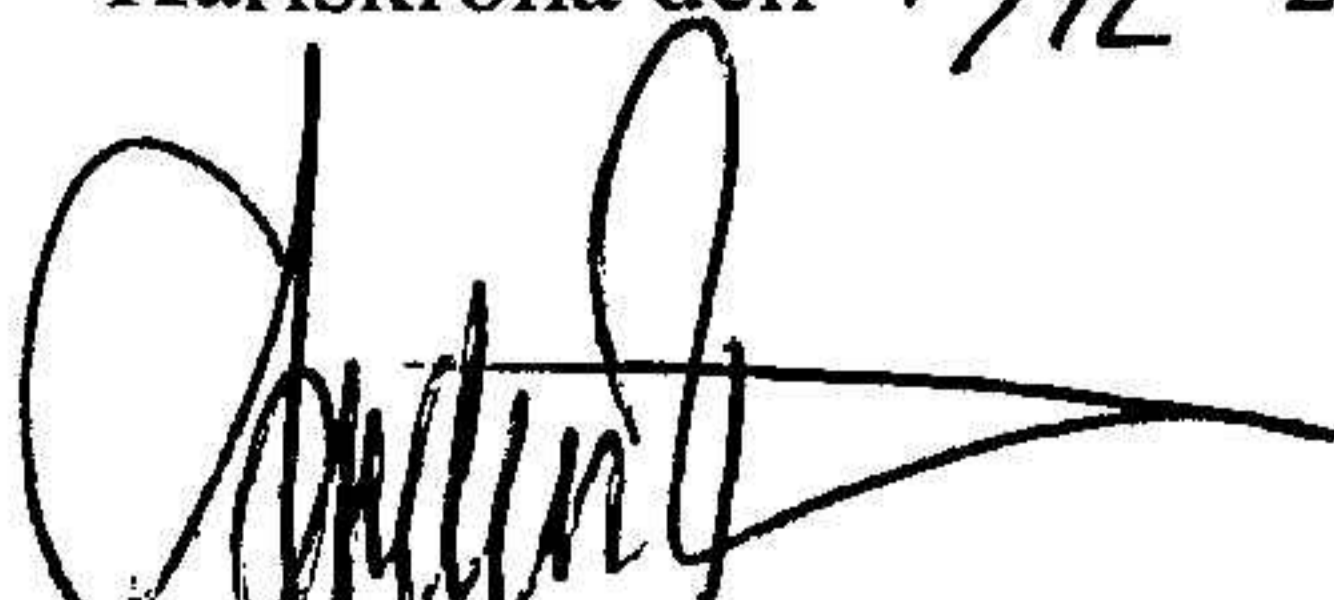
2021-09-01 - 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Vägsände AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *12/12* 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskrona den *12/12* 2022



Anders Folkesson

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Vägsände AB

556686-4137

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Fastighetsbolaget Vägsände 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

Bolaget bedriver handel med fastigheter, fastighetsförvaltning, handel med värdepapper.

Företaget har sitt säte i Karlskrona.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> | <b>2018/19</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 928            | 732            | 774            | 46 474         |
| Resultat efter finansiella poster | 593            | 542            | 103            | 17 245         |
| Soliditet (%)                     | 92             | 90             | 58             | 70             |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 4 041 294                      | 424 366                   | 4 565 660        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Utdelning                                   |                           | -400 000                       |                           | -400 000         |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 424 366                        | -424 366                  | 0                |
| Årets resultat                              |                           |                                | 470 517                   | 470 517          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>4 065 660</b>               | <b>470 517</b>            | <b>4 636 177</b> |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|  |                  |
|--|------------------|
| balanserad vinst                                 | 4 065 660        |
| årets vinst                                      | 470 517          |
|  | <b>4 536 177</b> |
| disponeras så att                                |                  |
| till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie) | 1 000 000        |
| i ny räkning överföres                           | 3 536 177        |
|  | <b>4 536 177</b> |

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<br>-2022-08-31 | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning  |     | 928 132                   | 731 914                   |
| Övriga rörelseintäkter   |     | 0                         | 217 111                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           |     | <b>928 132</b>            | <b>949 025</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader   |     | -206 152                  | -272 447                  |
| Personalkostnader  | 2   | 0                         | 0                         |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br>anläggningstillgångar |     | -129 374                  | -124 860                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |     | <b>-335 526</b>           | <b>-397 307</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | <b>592 606</b>            | <b>551 718</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>  |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                               |     | 0                         | 40                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                     |     | -14                       | -9 318                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |     | <b>-14</b>                | <b>-9 278</b>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                       |     | <b>592 592</b>            | <b>542 440</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>   |     | <b>592 592</b>            | <b>542 440</b>            |
| <b>Skatter</b>   |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat  |     | -122 075                  | -118 074                  |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <b>470 517</b>            | <b>424 366</b>            |

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

3 488 651

3 618 025

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 488 651**

**3 618 025**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

4

0

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 488 651**

**3 618 025**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

220 618

Övriga fordringar

15 386

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 947

5 858

**Summa kortfristiga fordringar**

**18 333**

**226 476**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 544 040

1 217 515

**Summa kassa och bank**

**1 544 040**

**1 217 515**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 562 373**

**1 443 991**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 051 024**

**5 062 016**

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 065 660

4 041 294

Årets resultat

470 517

424 366

**Summa fritt eget kapital**

**4 536 177**

**4 465 660**

**Summa eget kapital**

**4 636 177**

**4 565 660**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

165 980

82 771

Övriga skulder

147 699

157 529

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

101 168

256 056

**Summa kortfristiga skulder**

**414 847**

**496 356**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 051 024**

**5 062 016**

## 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        | 50 år |
| Markanläggningar | 5 år  |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2021-09-01<br>-2022-08-31 | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 0                         | 0                         |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-08-31        | 2021-08-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 095 504         | 4 599 728         |
| Inköp   | 0                 | 495 776           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 095 504</b>  | <b>5 095 504</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 477 479        | -1 352 619        |
| Årets avskrivningar                             | -129 374          | -124 860          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 606 853</b> | <b>-1 477 479</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 488 651</b>  | <b>3 618 025</b>  |

**Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

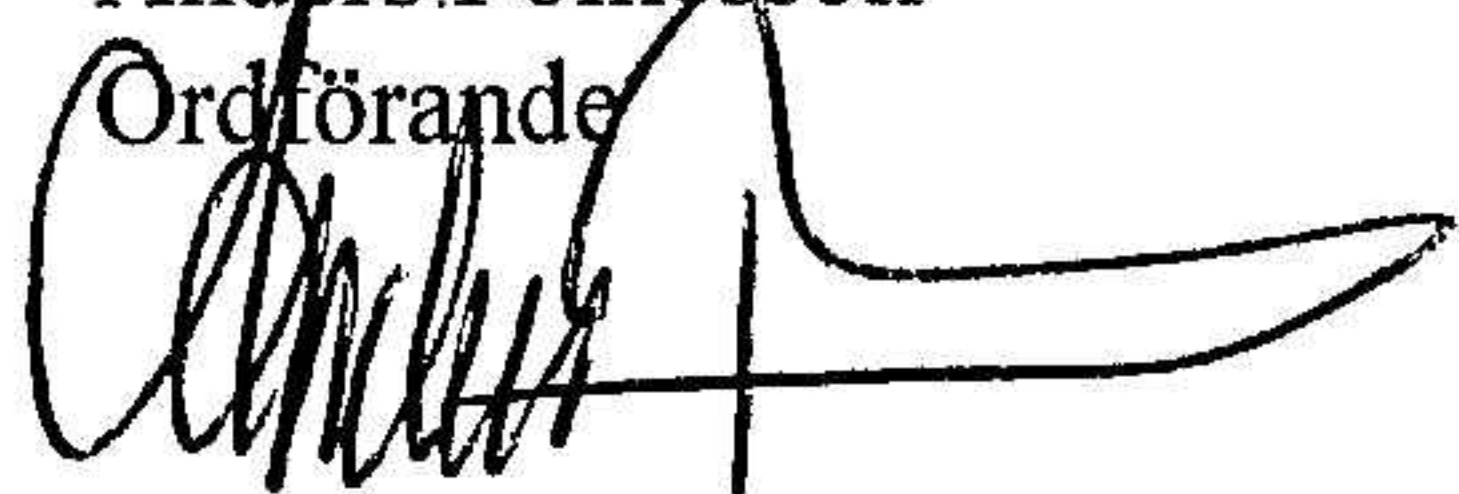
|   | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0          | 25 000     |
| Försäljningar                                   | 0          | -25 000    |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**Not 5 Ställda säkerheter**

|                      | 2022-08-31       | 2021-08-31 |
|----------------------|------------------|------------|
| Företagsinteckning   | 2 900 000        | 2 900 000  |
| Fastighetsinteckning | 4 000 000        | 4 000 000  |
| <b>6 900 000</b>     | <b>6 900 000</b> |            |

Karlskrona den 12/12 2022

Anders Folkesson  
Ordförande

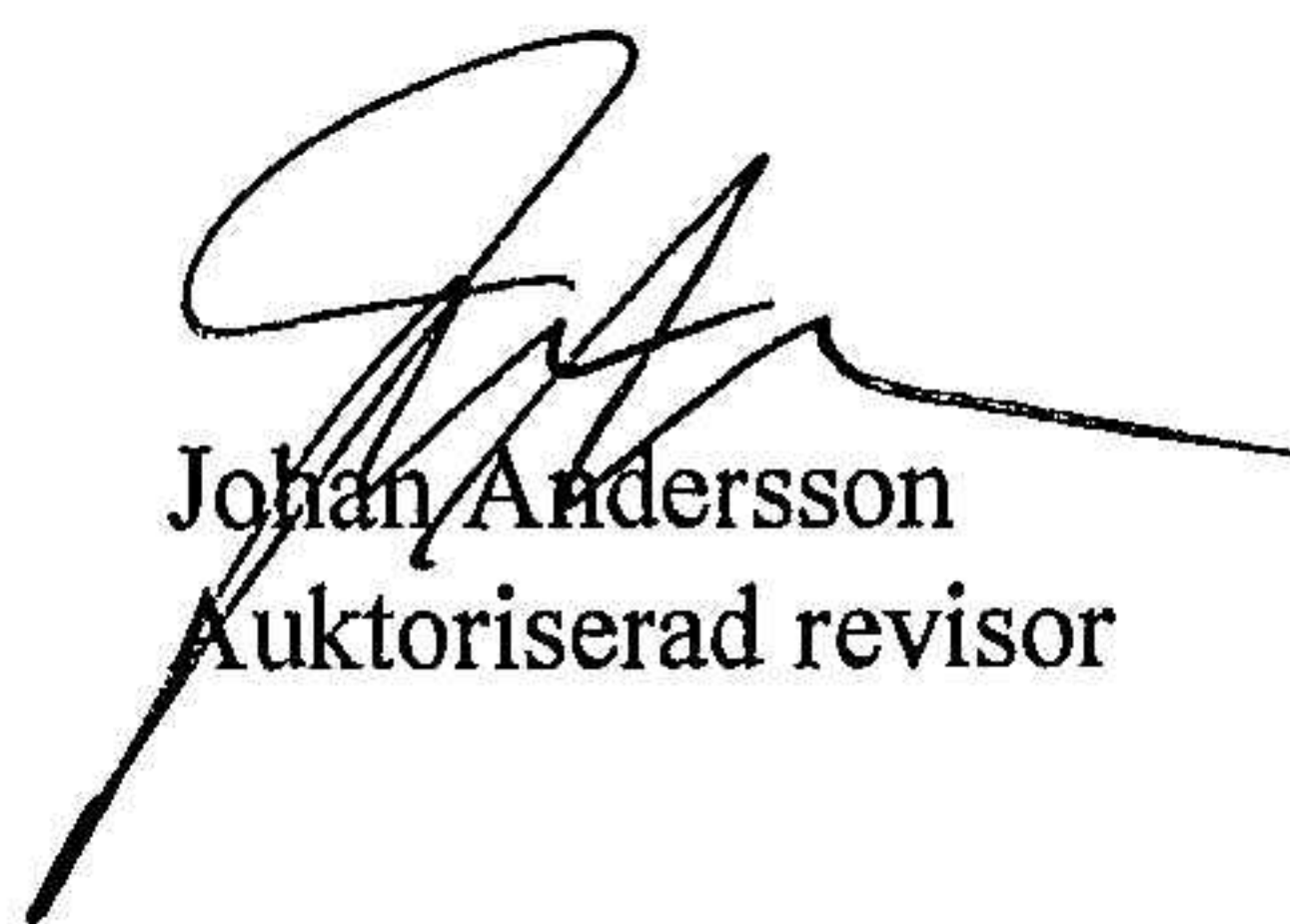


Roger Algotsson



Min revisionsberättelse har lämnats den 12/12 2022

Johan Andersson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Vägsände AB  
Org.nr 556686-4137

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Vägsände 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 Fastighetsbolaget Vägsände 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Vägsände 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 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 revisionsred 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 Fastighetsbolaget Vägsände 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 Fastighetsbolaget Vägsände 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 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.

Karlskrona den 12/12 2022

  
Johan Andersson  
Auktoriserad revisor