

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Vastero real estate AB

Org.nr. 559194-5836

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-17.

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  
Loe Vastero, Styrelseledamot  
2024-05-17

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver en verksamhet som fastighetsmäklare innefattande förmedling av fast och lös egendom samt fastighetsvärderingar.

Företagets säte är Bergs kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under större delen av 2023 har marknaden varit fortsatt försiktig varför omsättningen minskat kraftigt. Dock visade november och december på bra försäljning men svårt att kalla det ett trendbrott än.

#### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 755	3 904	9 246	7 836
Resultat efter finansiella poster	68	2 441	5 371	3 507
Soliditet (%)	48,87	81,85	49,49	28,76

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 642 779	3 691 574	7 384 353
Utdelning		-496 000		-496 000
Balanseras i ny räkning		3 691 574	-3 691 574	0
Utdelning på extra stämma		-4 690 000		-4 690 000
Årets resultat			46 588	46 588
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>2 148 353</u>	<u>46 588</u>	<u>2 244 941</u>

## Vastero real estate AB

Org.nr. 559194-5836

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 148 353
Årets resultat	<u>46 588</u>
	<b>2 194 941</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 194 941</u>
	<b>2 194 941</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 754 690	3 903 973
Övriga rörelseintäkter		80 725	84 293
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 835 415</u>	<u>3 988 266</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 508 197	-1 195 975
Personalkostnader	2	-1 373 309	-343 466
Övriga rörelsekostnader		<u>-210</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 881 716</u>	<u>-1 539 441</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-46 301	2 448 825
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		119 915	0
Ränteintäkter		89	13
Räntekostnader		<u>-5 675</u>	<u>-7 987</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>114 329</u>	<u>-7 974</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		68 028	2 440 851
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>2 225 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>2 225 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		68 028	4 665 851
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-21 440	-974 277
<b>Årets resultat</b>		<u>46 588</u>	<u>3 691 574</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	1 577 829	2 860 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>1 577 829</u>	<u>2 860 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		1 577 829	2 860 000
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		156 250	606 500
Övriga fordringar		33 950	325 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 931	290 891
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>316 131</u>	<u>1 223 159</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		848 769	4 649 969
Redovisningsmedel		1 850 613	287 612
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>2 699 382</u>	<u>4 937 581</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 015 513	6 160 740
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		4 593 342	9 020 740

Vastero real estate AB

Org.nr. 559194-5836

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 148 353	3 642 779
Årets resultat		46 588	3 691 574
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>2 194 941</u>	<u>7 334 353</u>
<b>Summa eget kapital</b>		2 244 941	7 384 353
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		69 512	80 756
Skatteskulder		195 146	911 484
Övriga skulder		1 923 253	343 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		160 490	300 318
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 348 401</u>	<u>1 636 387</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		4 593 342	9 020 740

## 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. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	2,00

## Noter till balansräkningen

Not 3	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal /Kapital-	Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer Säte	andel %	värde	värde
	Fjällstolpen AB	0 %	0	0
			<hr/>	<hr/>
			0	0
	Fjällstolpen AB			
	Ingående anskaffningsvärden		0	25 000
	Försäljningar		0	-25 000
	Utgående anskaffningsvärden		<hr/> 0	<hr/> 0
	Redovisat värde		0	0
Not 4	Andra långfristiga värdepappersinnehav		2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		2 860 000	2 160 000
	Inköp		0	700 000
	Försäljningar		-1 282 171	0
	Utgående anskaffningsvärden		<hr/> 1 577 829	<hr/> 2 860 000
	Redovisat värde		1 577 829	2 860 000

## Övriga noter

## Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Vastero real estate AB  
Org.nr. 559194-5836

VEMDALEN

Loe Vastero  
Loe Vastero

2024-05-16

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 maj 2024.

Edlund & Partners AB

Jens Edlund  
Jens Edlund  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vastero real estate AB , org.nr 559194-5836

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vastero real estate AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vastero real estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Vastero real estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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***

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vastero real estate AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Vastero real estate AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund

2024-05-17

Edlund & Partners AB

*Jens Edlund*

Jens Edlund

Auktoriserad revisor