

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Vårtbitaren**  
556978-7665


Räkenskapsåret  
2023-05-01 - 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Vårtbitaren intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-10-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Trelleborg 2024-10-10

  
Rune Larsson

Styrelsen för Fastighets AB Vårtbitaren avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Trelleborg kommun, Skåne län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	295	98	18	-16
Soliditet (%)	99	100	100	99

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Bolagsbildning	50 000	14 126 987	82 055	14 259 042
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		82 055	-82 055	0
Årets resultat			234 087	234 087
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>14 209 042</b>	<b>234 087</b>	<b>14 493 129</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 000 000.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 209 042
årets vinst	234 087
	<b>14 443 129</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 443 129
	<b>14 443 129</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-05-01  
-2024-04-30

2022-05-01  
-2023-04-30

**Summa rörelseintäkter**

0

0

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-101 663

-84 104

**Summa rörelsekostnader**

**-101 663**

**-84 104**

**Rörelseresultat**

**-101 663**

**-84 104**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

396 394

181 689

**Summa finansiella poster**

**396 394**

**181 689**

**Resultat efter finansiella poster**

**294 731**

**97 585**

**Resultat före skatt**

**294 731**

**97 585**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-60 644

-15 530

**Årets resultat**

**234 087**

**82 055**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	180 480	180 480
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>180 480</b>	<b>180 480</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	2	2 000 000	2 800 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 180 480</b>	<b>2 980 480</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		420 888	8 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		239 335	139 176
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>660 223</b>	<b>148 129</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 756 990	11 158 714
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 756 990</b>	<b>11 158 714</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 417 213</b>	<b>11 306 843</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 597 693</b>	<b>14 287 323</b>

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### 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

14 209 042

14 126 987

Årets resultat

234 087

82 055

**Summa fritt eget kapital**

**14 443 129**

**14 209 042**

**Summa eget kapital**

**14 493 129**

**14 259 042**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

89 564

13 280

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 001

**Summa kortfristiga skulder**

**104 564**

**28 281**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 597 693**

**14 287 323**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Not 1 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	180 480	180 480
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>180 480</b>	<b>180 480</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>180 480</b>	<b>180 480</b>
Taxeringsvärden mark	7 504 000	5 220 000
	<b>7 504 000</b>	<b>5 220 000</b>

2024102400385

**Not 2 Andra långfristiga fordringar**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 800 000	3 200 000
Omklassificeringar	-400 000	0
Amorteringar	-400 000	-400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 800 000</b>

Trelleborg 2024-10-10



Rune Larsson

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-10



Lennart Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Vårtbitaren, org.nr 556978-7665

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Vårtbitaren för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Vårtbitarens finansiella ställning per den 30 april 2024 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 Fastighetsaktiebolaget Vårtbitaren 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 Fastighetsaktiebolaget Vårtbitaren för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 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 Fastighetsaktiebolaget Vårtbitaren 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Trelleborg 2024-10-10



Lennart Nilsson  
Auktoriserad revisor