

Årsredovisning
för
Västra Falun Fastighets AB
556766-0823

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Västra Falun Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falun 2023-05-04



Åsa Nilser

Årsredovisning
för
Västra Falun Fastighets AB
556766-0823

Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

2-3

4

5-6

7-8



Styrelsen för Västra Falun Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Västra Falun Fastighets AB (orgnr. 556766-0823) äger, förvaltar, utvecklar och säljer fastigheter i kvarteret Västra Falun i Falu Kommun. Bolaget ägs till 100 % av Falu Kommun (orgnr. 212000-2221).

Företaget har sitt säte i Falun.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Vid ingången av verksamhetsåret ägde bolaget en fastighet, Västra Falun 16 (Halldinska gården). Försäljning av fastighet Västra Falun 16 är planerad att ske under år 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5	8	87	105
Resultat efter finansiella poster	-307	-1 408	-96	4 466
Soliditet (%)	97	96	98	91
Balansomslutning	4 258	4 559	5 911	6 532

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	5 707	-1 408	4 399
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-1 408	1 408	0
Årets resultat			-275	-275
Belopp vid årets utgång	100	4 299	-275	4 124



Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 299 401
årets förlust	-275 122
	4 024 279
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 024 279
	4 024 279

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2023051008239

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter

Hyresintäkter	5	7
Förändring av pågående arbete för annans räkning	0	-1 429
Övriga rörelseintäkter	0	361
Summa rörelseintäkter	5	-1 061

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-84	-72
Övriga externa kostnader	-220	-243
Personalkostnader	2 -14	-17
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-15	-15
Summa rörelsekostnader	-332	-347

Rörelseresultat

-327 -1 408

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	23	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4	0
Summa finansiella poster	20	0

Skatter

Skatt på årets resultat	32	0
-------------------------	----	---

Årets resultat

-275 -1 408

32

2023051008241

Västra Falun Fastighets AB
Org.nr 556766-0823

5 (8)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

442

457

Summa materiella anläggningstillgångar

442

457

Summa anläggningstillgångar

442

457

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

5

0

Övriga fordringar

36

3

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

361

Summa kortfristiga fordringar

41

364

Kassa och bank

Kassa och bank

3 776

3 739

Summa kassa och bank

3 776

3 739

Summa omsättningstillgångar

3 817

4 103

SUMMA TILLGÅNGAR

4 259

4 559

M

W 3 A

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

4 299

5 707

-275

-1 408

4 024

4 299

Summa eget kapital

4 124

4 399

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

22

68

11

12

102

80

135

160

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 259

4 559

2023051008242

UB 3A

Noter

Tkr

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 33 år

Not 2 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	10	13
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	4 (0)	4 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	14	17

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	707	707
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	707	707
Ingående avskrivningar	-195	-181
Årets avskrivningar	-15	-15
Utgående ackumulerade avskrivningar	-210	-196
Ingående nedskrivningar	-55	-55
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-55	-55
Utgående redovisat värde	442	456

13 L

Västra Falun Fastighets AB
Org.nr 556766-0823

8 (8)

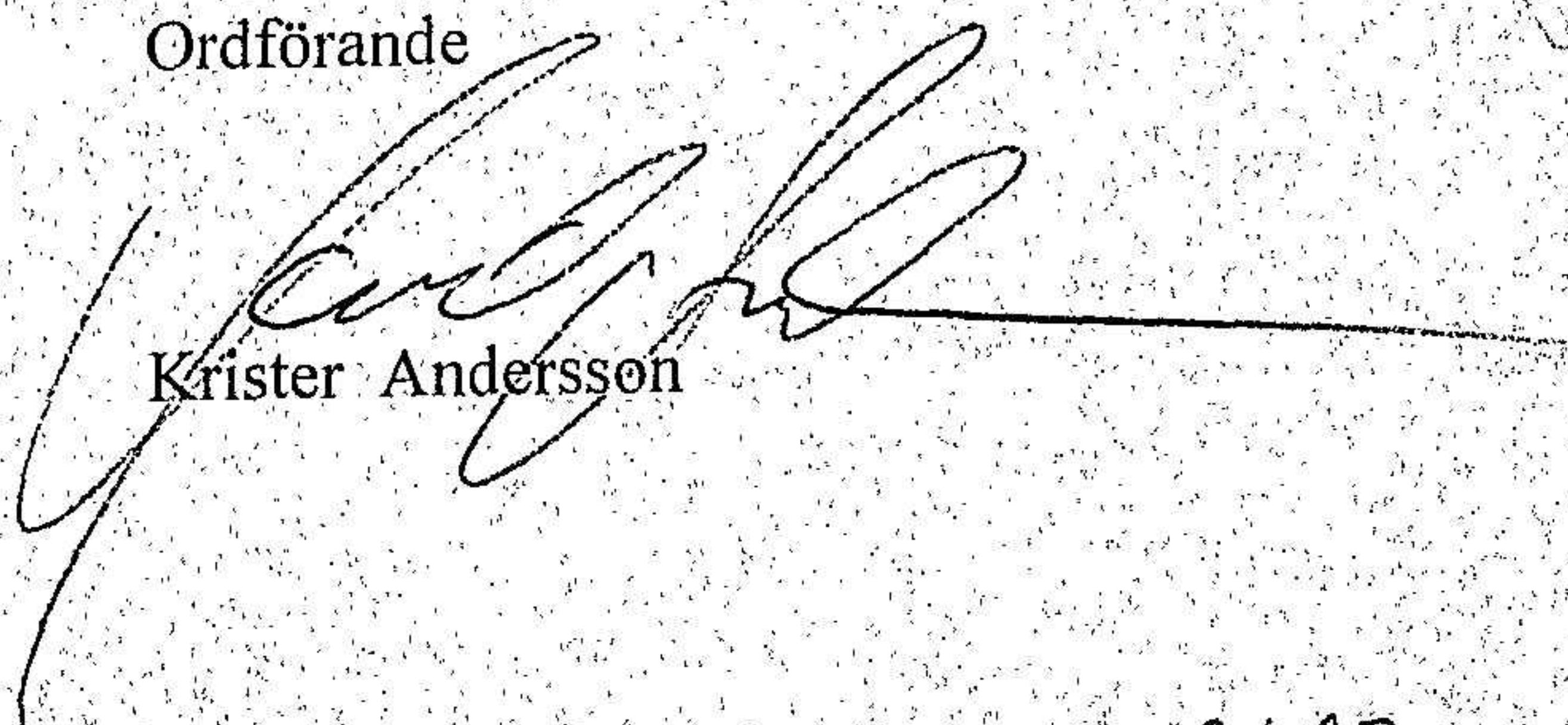
Falun 2023-03-15



Åsa Nilser
Ordförande



Jonny Gahnshag



Krister Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-05

KPMG AB



Margareta Sandberg
Auktoriserad revisor

2023051008244

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västra Falun Fastighets AB, org. nr 556766-0823

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Västra Falun Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västra Falun Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Västra Falun Fastighets 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Västra Falun Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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





Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Västra Falun Fastighets 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 5 april 2023

KPMG AB


Margareta Sandberg
Auktoriserad revisor