

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för V-BAS Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

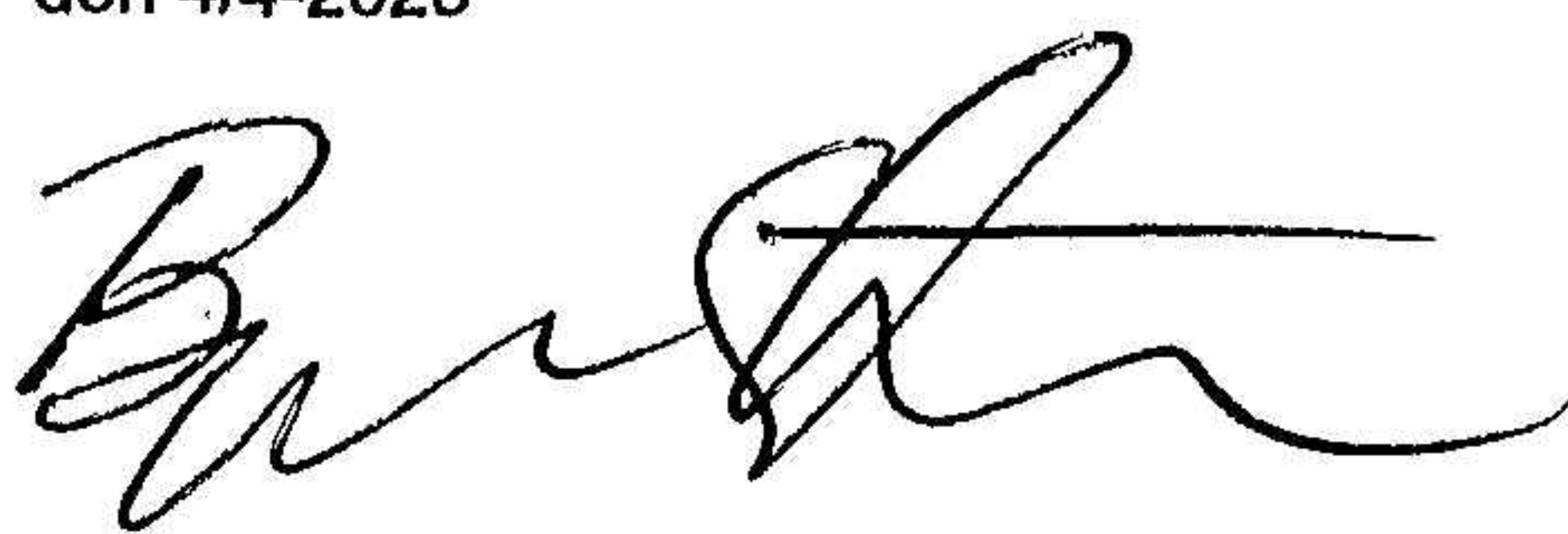
Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i SEK.

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på bolagets årsstämma 2023-04-04.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

den 4/4-2023



Björn Stavseth

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för V-BAS Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning.

### Innehåll

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

<b>Sida</b>
2
3
4
6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget utför konsultuppdrag inom förmedling av fastigheter samt prospektering och projektledning under utveckling/byggnadsfas.

Företaget byggde och färdigställde genom sitt dotterbolag Kullaback AB en fastighet (gruppboende) i Härryda kommun som sedan hösten 2012 är uthyrd. Detta dotterföretaget såldes under 2020.

Under 2013 utfördes ett projekt med ombyggnation av en lokal till ett dagcenter inom vårdsektorn. Denna uthyrningsverksamhet i andra hand ligger i ett eget företag som heter Flöjelberget AB (etablerat 2013), som är ett dotterbolag till V-BAS AB.

Under 2019 förvärvades ny mark och nytt dotterbolag Gatesa Fastigheter AB bildades. Syftet är att förvalta, utveckla och sälja tomter vidare.

V-BAS Fastigheter har sitt säte i Mölndal.

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Nettomsättning	391 729	243 543	834 652	375 898	374 838
Soliditet	82,4%	80,3 %	81,2 %	13,8 %	15,9 %
Balansomslutning	14 425 117	15 290 766	16 884 012	5 825 107	4 339 342

### Förändring eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	13 015 532	-705 490
Disposition enligt årsstämma		-705 490	705 490
Återbetalning av villkorat aktiägartillskott			
Årets resultat			-477 941
Belopp vid årets utgång	50 000	12 310 042	-477 941

### Förslag till behandling av resultat

Till årsstämmans förfogande står följande:

Balanserad Vinst	12 310 042 SEK
Årets Förlust	-477 941 SEK
	<b>11 832 101 SEK</b>

Styrelsen föreslår återbetalning att i ny räkning överförs 11 832 101 SEK.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens Intäkter</b>			
Nettoomsättning		391 729	243 544
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>391 729</b>	<b>243 544</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-204 843	-180 073
Personalkostnader	2	-823 689	-934 671
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 028 532</b>	<b>-1 114 744</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-636 803</b>	<b>-871 200</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		165	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-227	-460
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-16 076	86 170
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-16 138</b>	<b>85 710</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-652 941</b>	<b>-785 490</b>
<b>Resultat före skatt och bokslutsdispositioner</b>		<b>-652 941</b>	<b>-785 490</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållet koncernbidrag		175 000	80 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>175 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-477 941</b>	<b>-705 490</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-477 941</b>	<b>-705 490</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i koncernföretag	3	2 070 600	5 070 600
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	406 803	431 438
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 477 403</b>	<b>5 502 038</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 477 403</b>	<b>5 502 038</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	25 383
Fordringar hos koncernföretag		1 658 182	260 000
Övriga fordringar		50 288	79 251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 466	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 815 936</b>	<b>364 634</b>
Kassa och bank		10 131 778	9 424 094
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 947 714</b>	<b>9 788 728</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>14 425 117</b>	<b>15 290 766</b>

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<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>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat vinst eller förlust		12 310 042	13 015 532
Årets resultat		-477 941	-705 490
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 832 101</b>	<b>12 310 042</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 882 101</b>	<b>12 360 042</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		406 803	431 438
<b>Summa avsättningar</b>		<b>406 803</b>	<b>431 438</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		6 864	13 556
Skatteskulder		0	40 959
Övriga skulder		2 044 684	2 349 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		84 665	94 794
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 136 213</b>	<b>2 499 286</b>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>14 425 117</b>	<b>15 290 766</b>

## Noter

### Not 1 Redovsningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1
Män	1	1

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 070 600	5 070 600
Återbetalat aktieägartillskott	-3 000 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>2 070 600</b>	<b>5 070 600</b>

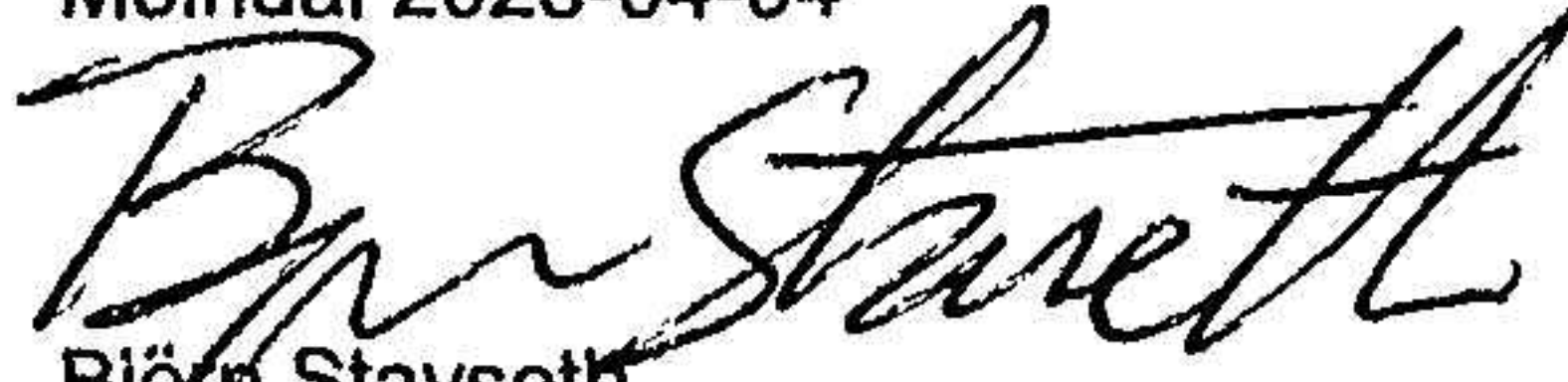
Företag	Org.nr	Säte	Kap/röstandel	Bokfört värde
Flöjelberget AB	556883-6067	Mölnadal	91%	45 500
Gatesa Fastigheter AB	559216-0906	Mölnadal	50,2 %	2 025 100

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	431 438	353 516
Årets anskaffningar	0	77 922
Årets värdeminskning	24 635	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>406 803</b>	<b>431 438</b>


Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Pantsatta värdepapper	420 732	494 317
<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

Möndal 2023-04-04



Björn Stavseth  
VD

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-04-04



Hans Jonasson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i V-BAS Fastigheter AB

Org.nr 556846-3680

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för V-BAS Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av V-BAS Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 V-BAS Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för V-BAS Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 V-BAS Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

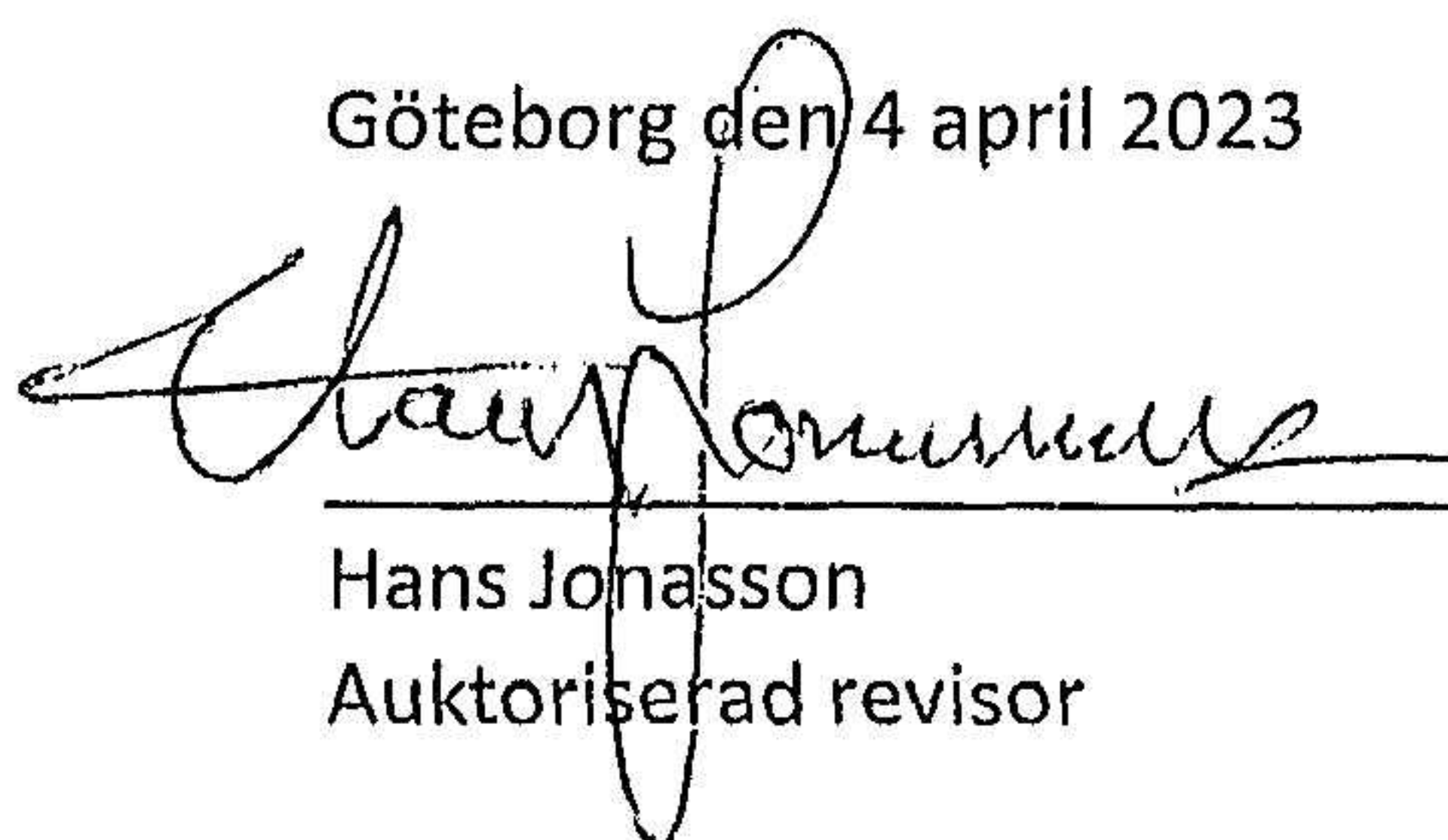
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Göteborg den 4 april 2023



Hans Jonasson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
*Hans Jonasson*