

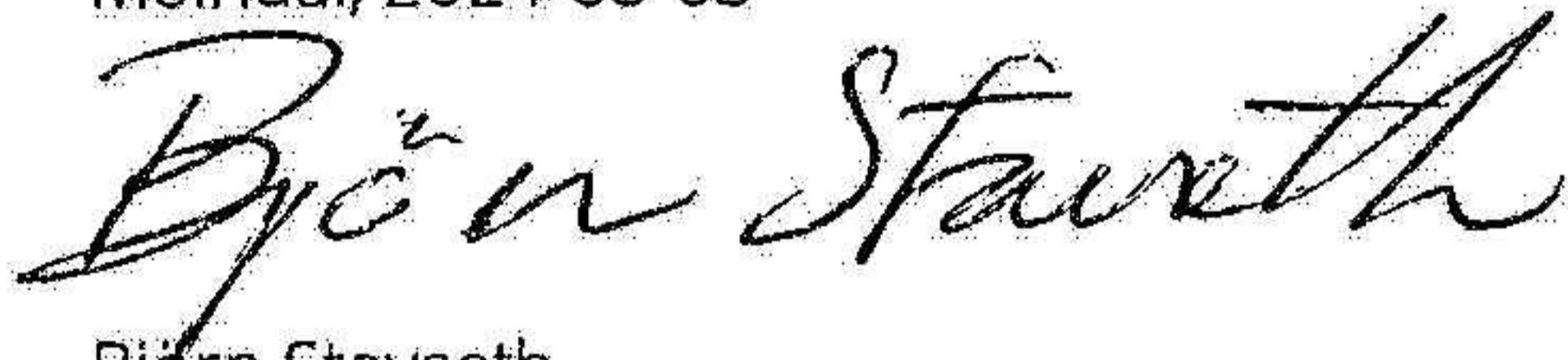
Fastställelseintyg

V-BAS Fastigheter AB (556846-3680)
Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i V-BAS Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2024-05-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Möndal, 2024-05-03


Björn Stavseth

ÅRSREDOVISNING

för

V-BAS Fastigheter AB

Org.nr. 556846-3680

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	7

V-BAS Fastigheter AB

Org.nr 556846-3680

Styrelsen för V-BAS Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt 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 dotterföretag 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.

Bolaget har sitt säte i .

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	133 099	391 729	243 543	834 652
Resultat efter finansiella poster	-753 031	-652 941	-785 490	12 771 302
Balansomslutning	13 198 789	14 425 117	15 290 766	16 884 012
Soliditet (%)	86,2	82,4	80,3	81,2

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	12 310 042	-477 941
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma	0	-477 941	477 941
Årets resultat	0	0	-507 331
Belopp vid årets utgång	50 000	11 832 101	-507 331

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	11 832 101
Årets resultat	-507 331
Summa	11 324 770

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	11 324 770
Summa	11 324 770

vidimeras:

Helén Starseth
Mobiltel: 0735-933424

V-BAS Fastigheter AB

Org.nr 556846-3680

Resultaträkning

2024050805949

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		133 099	391 729
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		133 099	391 729
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-256 780	-204 843
Personalkostnader	2	-800 057	-823 689
Summa rörelsekostnader		-1 056 837	-1 028 532
Rörelseresultat		-923 738	-636 803
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 131	-16 076
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		166 575	165
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-227
Summa finansiella poster		170 707	-16 138
Resultat efter finansiella poster		-753 031	-652 941
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		245 700	175 000
Summa bokslutsdispositioner		245 700	175 000
Resultat före skatt		-507 331	-477 941
Årets resultat		-507 331	-477 941

Balansräkning

2024050805950

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	2 070 600	2 070 600
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	405 104	406 803
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 475 704	2 477 403
Summa anläggningstillgångar		2 475 704	2 477 403
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		380 700	1 658 182
Övriga fordringar		50 607	50 288
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 166	107 466
Summa kortfristiga fordringar		498 473	1 815 936
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 224 612	10 538 581
Summa kassa och bank		10 224 611	10 131 778
Summa omsättningstillgångar		10 723 084	11 947 714
Summa tillgångar		13 198 788	14 425 117

Balansräkning

2024050805951

	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		11 832 101	12 310 042
Årets resultat		-507 331	-477 941
Summa fritt eget kapital		11 324 770	11 832 101
Summa eget kapital		11 374 770	11 882 101
Avsättningar			
Övriga avsättningar		405 104	406 803
Summa avsättningar		405 104	406 803
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		9 683	6 864
Övriga skulder		1 326 810	2 044 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		82 421	84 665
Summa kortfristiga skulder		1 418 915	2 136 213
Summa eget kapital och skulder		13 198 788	14 425 117

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

2 Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantal anställda	1	1
Varav män	1	1

Noter till balansräkning

3 Andelar i koncernföretag

Kommentar

Egen fritext

Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 070 600	5 070 600
Återbetalat aktieägartillskott	0	-3 000 000
Utgående anskaffningsvärde	2 070 600	2 070 600

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

4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	406 803	431 438
Inköp	0	0
Årets värdeminskning	-1 699	-24 635
Utgående anskaffningsvärden	405 104	406 803
Redovisat värde	405 104	406 803

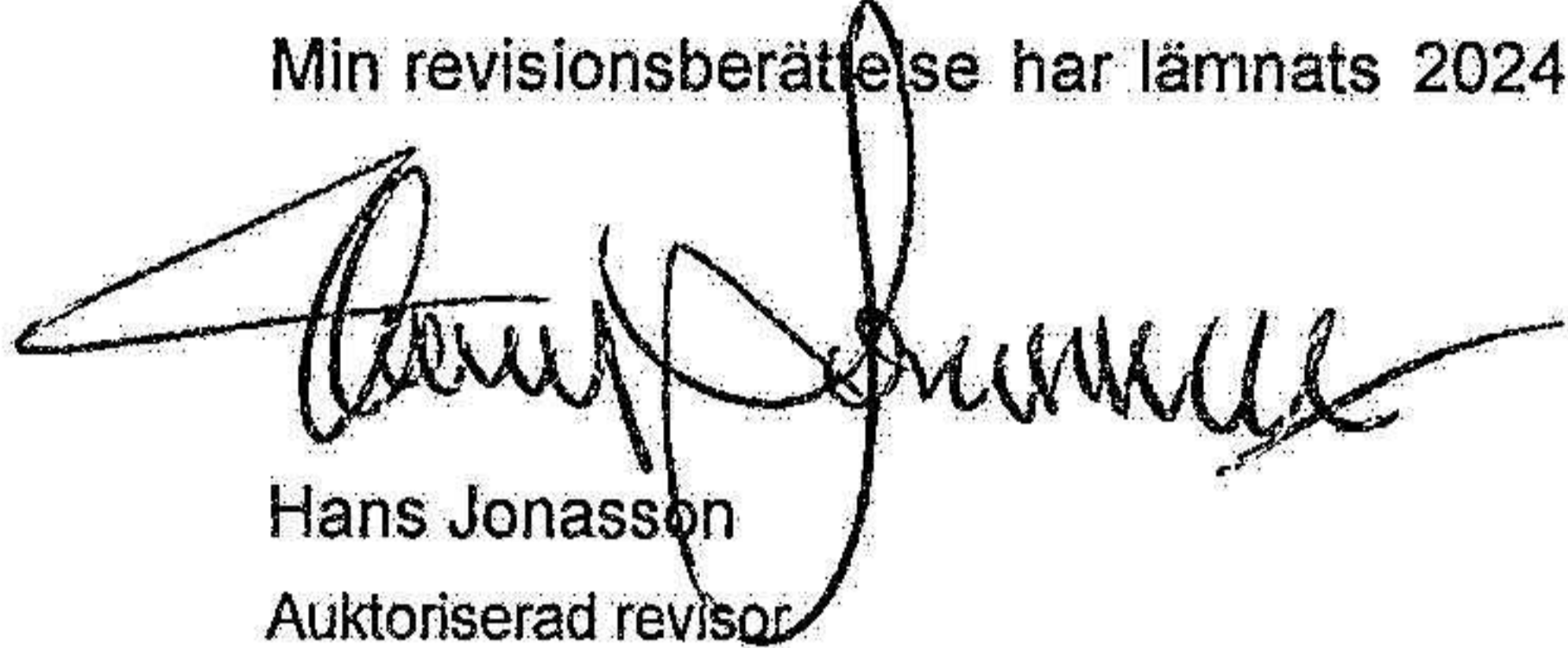
Underskrifter av årsredovisning

Möln dal 2024-05-03



Björn Stavseth
VD

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03



Hans Jonasson
Auktoriserad revisor

2024050805953

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 2023.

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 2023-12-31 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 2023 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

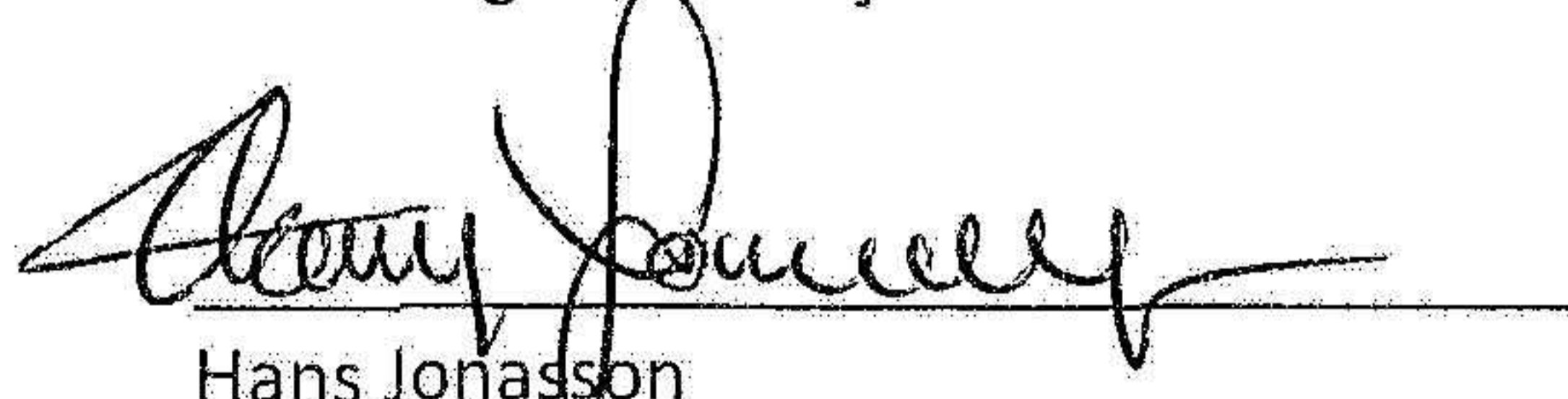
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- 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 3 maj 2024



Hans Jonasson
Auktoriserad revisor