

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Vastero real estate AB

Org.nr. 559194-5836

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

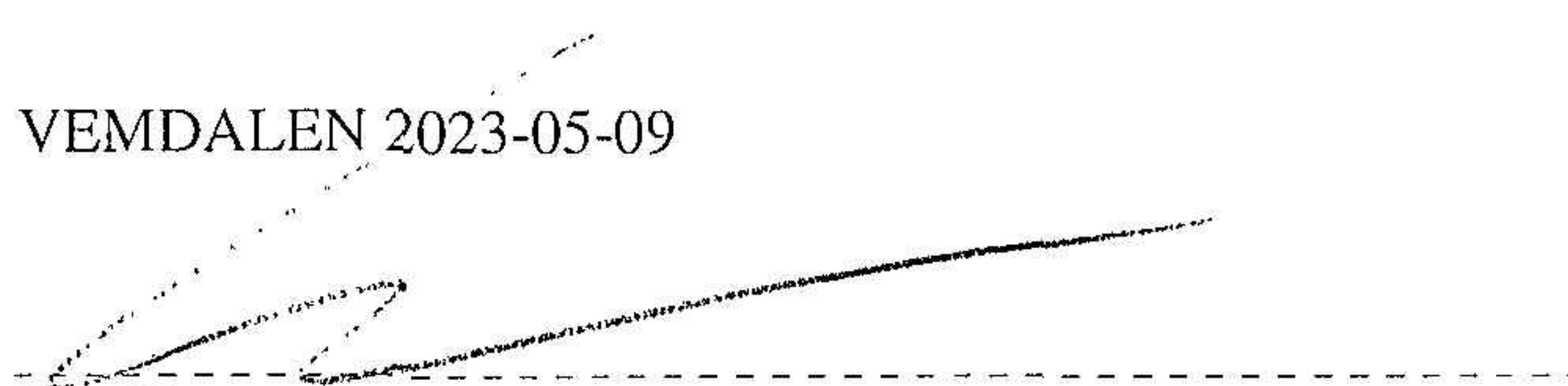
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Vastero real estate AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

VEMDALEN 2023-05-09



Loe Vastero

# ÅRSREDOVISNING

för

## Vastero real estate AB

Org.nr. 559194-5836

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

# Vastero real estate AB

Org.nr. 559194-5836

## 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

Bolaget har under året sålt andelarna i org.nr 559266-0061.

Kriget i Ukraina medförde en nedgång i efterfrågan på fritidsboenden som resulterat i en minskad omsättning under 2022. Minskad exploatering i Storhognaområdet samt en allmänt orolig omvärld i kombination med oförutsägbara ekonomiska förutsättningar såsom höllande ränteläge, inflation samt el- och drivmedelspriser har gjort bostadsspekulanterna avvaktande och försiktiga vilket även det bidragit till minskad omsättning.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 904	9 246	7 836	2 696
Resultat efter finansiella poster	2 441	5 371	3 507	324
Soliditet (%)	81,85	49,49	28,76	17,9

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 010 931	3 191 848	4 202 779
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		3 191 848	-3 191 848	0
Utdelning till aktieägare		-560 000		-560 000
Årets resultat			3 691 574	3 691 574
Belopp vid årets utgång	50 000	3 642 779	3 691 574	7 334 353

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 642 779
Årets resultat	3 691 574
	<u>7 334 353</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	496 000
Balanseras i ny räkning	6 838 353
	<u>7 334 353</u>

8

## Vastero real estate AB

Org.nr. 559194-5836

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 496 000,00 kr. vilket motsvarar 992,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

7

**Vastero real estate AB**

Org.nr. 559194-5836

**RESULTATRÄKNING**

2023051607637

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 903 973	9 245 925
Övriga rörelseintäkter		84 293	40 017
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>3 988 266</u>	<u>9 285 942</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 195 975	-1 856 166
Personalkostnader	2	<u>-343 466</u>	<u>-2 054 932</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 539 441</u>	<u>-3 911 098</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 448 825	5 374 844
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		13	0
Räntekostnader		<u>-7 987</u>	<u>-3 717</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-7 974</u>	<u>-3 717</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 440 851	5 371 127
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>2 225 000</u>	<u>-1 345 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>2 225 000</u>	<u>-1 345 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		4 665 851	4 026 127
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		<u>-974 277</u>	<u>-834 279</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>3 691 574</u>	<u>3 191 848</u>



**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not 2022-12-31 2021-12-31

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

3 642 779

3 691 574

7 334 353

1 010 931

3 191 848

4 202 779

Summa eget kapital

7 384 353

4 252 779

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

Summa obeskattade reserver

0

0

2 225 000

2 225 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

80 756

911 484

343 829

300 318

1 636 387

137 554

1 109 550

2 962 867

1 474 931

5 684 902

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 020 740**

**12 162 681**

7

2023051607639

**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.

2023051607640

**Noter till resultaträkningen**

**Not 2 Medelantal anställda** 2022 2021

*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** 2022-12-31 2021-12-31

Företag	Säte	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer Fjällstolpen AB		0	0	25 000
			0	25 000
Fjällstolpen AB				
Ingående anskaffningsvärden			25 000	25 000
Försäljningar			-25 000	0
Utgående anskaffningsvärden			0	25 000
Redovisat värde			0	25 000

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav** 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	2 160 000	160 000
Inköp	700 000	2 000 000
Utgående anskaffningsvärden	2 860 000	2 160 000
Redovisat värde	2 860 000	2 160 000

**Övriga noter**

**Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


VEMDALEN 2023-05-08

2023051607641

  
Loe Vastero

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2023.

Edlund & Partners AB

  
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 2022.

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 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 på 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen finns på

Revisorsinspektionens webbplats:

<https://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 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund den 8 maj 2023

Edlund & Partners AB

  
Jens Edlund  
Auktoriserad revisor