

ÅRSREDOVISNING

för

VS Sörby Urfjäll AB

Org.nr. 559173-0410

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i VS Sörby Urfjäll AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30/5 -23. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle

30/5-23

Henrik Olsson

ÅRSREDOVISNING

för

VS Sörby Urfjäll AB

Org.nr. 559173-0410

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

VS Sörby Urfjäll AB

Org.nr. 559173-0410

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger två fastigheter i Gävle. En byggnad innehåller bostäder och den andra innehåller kontors- och verkstadsytor. Byggnaderna är helt uthyrda.

Säte

Företagets säte är Gävle.

Flerårsöversikt*

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	872	987	885	861
Res. efter finansiella poster	170	386	197	327
Balansomslutning	7 126	7 004	7 061	6 478
Soliditet (%)	12,3			

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	393 425	301 883	745 308
Balanseras i ny räkning		301 883	-301 883	0
Årets resultat			132 346	132 346
Belopp vid årets utgång	50 000	695 308	132 346	877 654

50

VS Sörby Urfjäll AB

Org.nr. 559173-0410

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

695 307

årets vinst

132 346

827 653

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

827 653

827 653

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

2023071416962

VS Sörby Urfjäll AB

Org.nr. 559173-0410

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		872 086	986 637
Övriga rörelseintäkter		35 294	13 290
		<u>907 380</u>	<u>999 927</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-454 665	-367 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-143 015	-143 014
		<u>-597 680</u>	<u>-510 266</u>
Rörelseresultat		309 700	489 661
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 287	-103 613
		<u>-139 287</u>	<u>-103 613</u>
Resultat efter finansiella poster		170 413	386 048
Resultat före skatt		170 413	386 048
Skatt på årets resultat		-38 067	-84 165
Årets resultat		<u>132 346</u>	<u>301 883</u>

2023071416963

5

VS Sörby Urfjäll AB

Org.nr. 559173-0410

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

5 869 804

6 012 819

5 869 804

6 012 819

Summa anläggningstillgångar

5 869 804

6 012 819

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

35 784

40 623

Aktuell skattefordran

40 640

0

Övriga fordringar

1 737

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

249 339

9 044

327 500

49 667

Kassa och bank

Kassa och bank

929 098

941 102

Summa kassa och bank

929 098

941 102

Summa omsättningstillgångar

1 256 598

990 769

SUMMA TILLGÅNGAR**7 126 402****7 003 588**

2023071416964

6

VS Sörby Urfjäll AB

Org.nr. 559173-0410

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 00050 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

695 307

393 425

Årets resultat

132 346

301 883

827 653695 308**Summa eget kapital**877 653745 308**Avsättningar**

Övriga avsättningar

251 090

251 090

Summa avsättningar251 090251 090**Långfristiga skulder**

3

Skulder till kreditinstitut

5 051 332

5 095 336

Skulder till koncernföretag

705 953

705 953

Summa långfristiga skulder5 757 2855 801 289**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

44 004

44 004

Leverantörsskulder

21 741

16 773

Aktuella skatteskulder

0

47 133

Övriga skulder

4 183

5 670

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

170 446

92 321

Summa kortfristiga skulder240 374205 901**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****7 126 402****7 003 588**

2023071416965

5

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över Hyresperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-50

Bolaget tillämpar komponentavskrivning.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

VS Sörby Urfjäll AB

Org.nr. 559173-0410

NOTER

Not 2 · Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 450 386	6 450 386
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 450 386	6 450 386
Ingående avskrivningar	-437 567	-294 553
Årets avskrivningar	-143 015	-143 014
Utgående ackumulerade avskrivningar	-580 582	-437 567
Utgående redovisat värde	5 869 804	6 012 819
Redovisat värde byggnader	4 281 251	4 424 266
Redovisat värde mark	1 588 554	1 588 554
	5 869 805	6 012 820

Not 3 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	4 831 332	4 875 332

Not 4 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	6 069 750	6 069 750
Summa ställda säkerheter	6 069 750	6 069 750

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till VVS-montörerna i Gästrikland Holding AB.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

VS Sörby Urfjäll AB

Org.nr. 559173-0410

NOTER

Gävle

30/5-23

Henrik Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats den

30/5-2023

Mikael Johansson

Godkänd revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

JB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i VS Sörby Urfjäll AB
Org.nr. 559173-0410

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för VS Sörby Urfjäll AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VS Sörby Urfjäll ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 VS Sörby Urfjäll 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, förfälskning, 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 VS Sörby Urffjäll AB för år 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till VS Sörby Urffjäll 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 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:

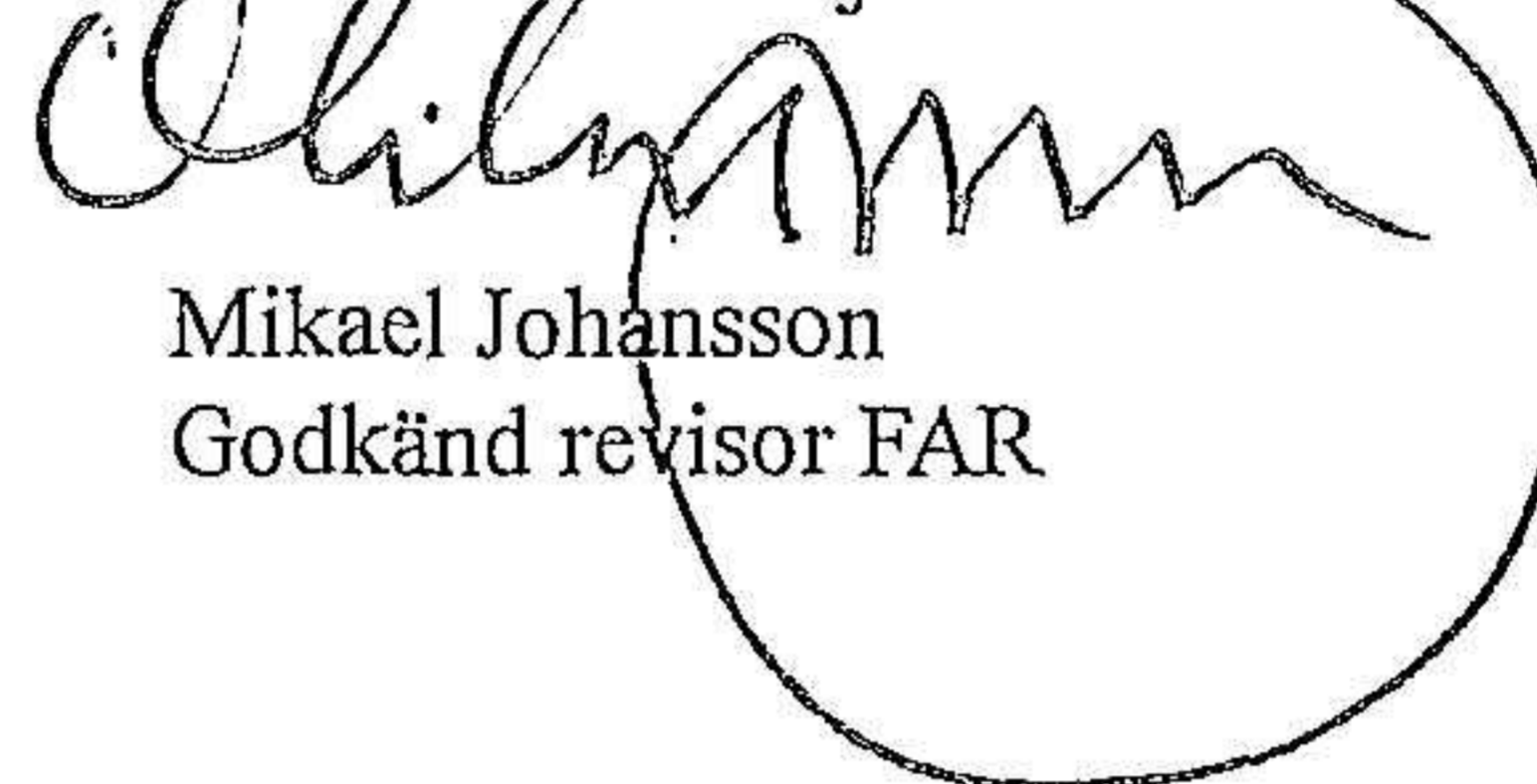
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Gävle den 30 maj 2023



Mikael Johansson
Godkänd revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

