

Årsredovisning
för
Fastigheten Vildanden 1 AB
556960-3730

Räkenskapsåret
2021-09-01 – 2022-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-01. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Andreas Hellstén, Styrelseledamot
2023-02-03

Styrelsen för Fastigheten Vildanden 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget verksamhet är fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 141	1 444	1 122	1 347
Resultat efter finansiella poster	108	406	179	139
Soliditet (%)	15	13	9	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	799 190	301 671	1 200 861
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		301 671	-301 671	0
Årets resultat			116 444	116 444
Belopp vid årets utgång	100 000	1 100 861	116 444	1 317 305

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 100 862
årets vinst	116 444
	1 217 306
disponeras så att i ny räkning överföres	1 217 306
	1 217 306

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

Resultaträkning

	Not 1	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 140 886	1 443 694
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 140 886	1 443 694
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-407 940	-436 675
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-389 606	-417 850
Summa rörelsekostnader		-797 546	-854 525
Rörelseresultat		343 340	589 169
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-234 954	-183 527
Summa finansiella poster		-234 954	-183 527
Resultat efter finansiella poster		108 386	405 642
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		40 000	0
Summa bokslutsdispositioner		40 000	0
Resultat före skatt		148 386	405 642
Skatter			
Skatt på årets resultat		-31 942	-103 971
Årets resultat		116 444	301 671

Balansräkning

Not
1

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	8 451 801	8 815 480
Inventarier, verktyg och installationer	3	60 216	86 143
Summa materiella anläggningstillgångar		8 512 017	8 901 623

Summa anläggningstillgångar

8 512 017

8 901 623

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		230 477	281 188
Övriga fordringar		69 608	96 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 305	19 641
Summa kortfristiga fordringar		320 390	397 081

Kassa och bank

Kassa och bank		127 980	429 557
Summa kassa och bank		127 980	429 557
Summa omsättningstillgångar		448 370	826 638

SUMMA TILLGÅNGAR

8 960 387

9 728 261

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 100 862	799 190
Årets resultat		116 444	301 671
Summa fritt eget kapital		1 217 306	1 100 861
Summa eget kapital		1 317 306	1 200 861
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	40 000
Summa obeskattade reserver		0	40 000
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 310 673	6 761 429
Övriga skulder		655 213	1 000 000
Summa långfristiga skulder		6 965 886	7 761 429
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		450 756	450 756
Leverantörsskulder		26 833	15 261
Skatteskulder		0	3 269
Övriga skulder		58 517	97 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141 089	159 380
Summa kortfristiga skulder		677 195	725 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 960 387	9 728 261

Noter

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	25 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	7 550 000	7 550 000
	7 550 000	7 550 000

Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 768 025	10 768 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 768 025	10 768 025
Ingående avskrivningar	-1 952 545	-1 588 866
Årets avskrivningar	-363 679	-363 679
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 316 224	-1 952 545
Utgående redovisat värde	8 451 801	8 815 480

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	292 226	292 226
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	292 226	292 226
Ingående avskrivningar	-206 083	-151 912
Årets avskrivningar	-25 927	-46 345
Korrigerig avskrivningar		-7 826
Utgående ackumulerade avskrivningar	-232 010	-206 083

Utgående redovisat värde **60 216** **86 143**

Not 4 Långfristiga skulder

2022-08-31 **2021-08-31**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen **4 507 649** **4 958 405**
4 507 649 **4 958 405**

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 761 429 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2022-08-31 **2021-08-31**

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut **6 310 673** **6 761 429**
6 310 673 **6 761 429**

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut **450 756** **450 756**
450 756 **450 756**

Eskilstuna 2023-02-01

Andreas Hellstén
Andreas Hellstén

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-01

Amanda Fallqvist
Amanda Fallqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Vildanden 1 AB
Org.nr 556960-3730

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Vildanden 1 AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Vildanden 1 ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Vildanden 1 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 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 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, 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 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

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastigheten Vildanden 1 AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 Fastigheten Vildanden 1 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 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.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid redovisat eller betalt avdragen skatt samt mervärdesskatt.

Eskilstuna 2023-02-01

Amanda Fallqvist

Amanda Fallqvist
Auktoriserad revisor