

Årsredovisning

för

Vårsta 1:58 AB

556818-6133

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vårsta 1:58 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 28 juni 2023



Hürriyet Demirörs

Styrelsen för Vårsta 1:58 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Botkyrka Vårsta 1:58.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hube AB.

Företaget har sitt säte i Huddinge.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 933	3 483	3 579	2 154
Resultat efter finansiella poster	3 981	1 171	954	-22 882
Soliditet (%)	78	81	80	78

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	42 570 190	1 153 225	43 773 415
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-8 204 000		-8 204 000
Balanseras i ny räkning		1 153 225	-1 153 225	0
Årets resultat			2 336 901	2 336 901
Belopp vid årets utgång	50 000	35 519 415	2 336 901	37 906 316

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	35 519 365
årets vinst	2 336 901
	37 856 266

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	4 000 000
i ny räkning överföres	33 856 266
	37 856 266

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3§ aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsen anser att förslagen utdelning är förenad med försiktighetsprincipen med hänsyn tagen till bolagets soliditet och likviditet. Företaget har fulla möjligheter att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 932 669	3 483 441
Övriga rörelseintäkter		0	381 416
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 932 669	3 864 857
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 767 910	-1 506 189
Personalkostnader	2	-758 781	-394 040
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-538 147	-543 147
Summa rörelsekostnader		-3 064 838	-2 443 376
Rörelseresultat		867 831	1 421 481
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 410 320	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-297 484	-250 312
Summa finansiella poster		3 112 836	-250 312
Resultat efter finansiella poster		3 980 667	1 171 169
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 019 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 019 000	0
Resultat före skatt		2 961 667	1 171 169
Skatter			
Skatt på årets resultat		-624 766	-17 944
Årets resultat		2 336 901	1 153 225

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	18 781 784	19 307 371
Inventarier, verktyg och installationer	4	25 120	37 680
Summa materiella anläggningstillgångar		18 806 904	19 345 051
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	4 000 000	2 300 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 000 000	2 300 000
Summa anläggningstillgångar		22 806 904	21 645 051
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		55 573	0
Fordringar hos koncernföretag		4 000 000	8 204 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		14 400	14 400
Övriga fordringar		5	10 051 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 521	54 990
Summa kortfristiga fordringar		4 170 499	18 324 390
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	22 613 044	13 961 862
Summa kassa och bank		22 613 044	13 961 862
Summa omsättningstillgångar		26 783 543	32 286 252
SUMMA TILLGÅNGAR		49 590 447	53 931 303

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

35 519 365

42 570 140

Årets resultat

2 336 901

1 153 225

Summa fritt eget kapital

37 856 266

43 723 365

Summa eget kapital

37 906 266

43 773 365

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 019 000

0

Summa obeskattade reserver

1 019 000

0

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

8 963 888

9 183 888

Summa långfristiga skulder

8 963 888

9 183 888

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

220 000

220 000

Leverantörsskulder

250 430

163 925

Skatteskulder

698 395

10 729

Övriga skulder

77 403

261 787

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

455 065

317 609

Summa kortfristiga skulder

1 701 293

974 050

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 590 447

53 931 303

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 065 063	22 065 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 065 063	22 065 063
Ingående avskrivningar	-2 757 692	-2 232 105
Årets avskrivningar	-525 587	-525 587
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 283 279	-2 757 692
Utgående redovisat värde	18 781 784	19 307 371

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 800	87 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 800	87 800
Ingående avskrivningar	-50 120	-32 560
Årets avskrivningar	-12 560	-17 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	-62 680	-50 120
Utgående redovisat värde	25 120	37 680

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 300 000	2 300 000
Tillkommande fordringar	1 700 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 000 000	2 300 000
Utgående redovisat värde	4 000 000	2 300 000

Not 6 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 083 888	8 303 888
	8 083 888	8 303 888

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 183 888 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 963 888	9 183 888
	8 963 888	9 183 888
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	220 000	220 000
	220 000	220 000

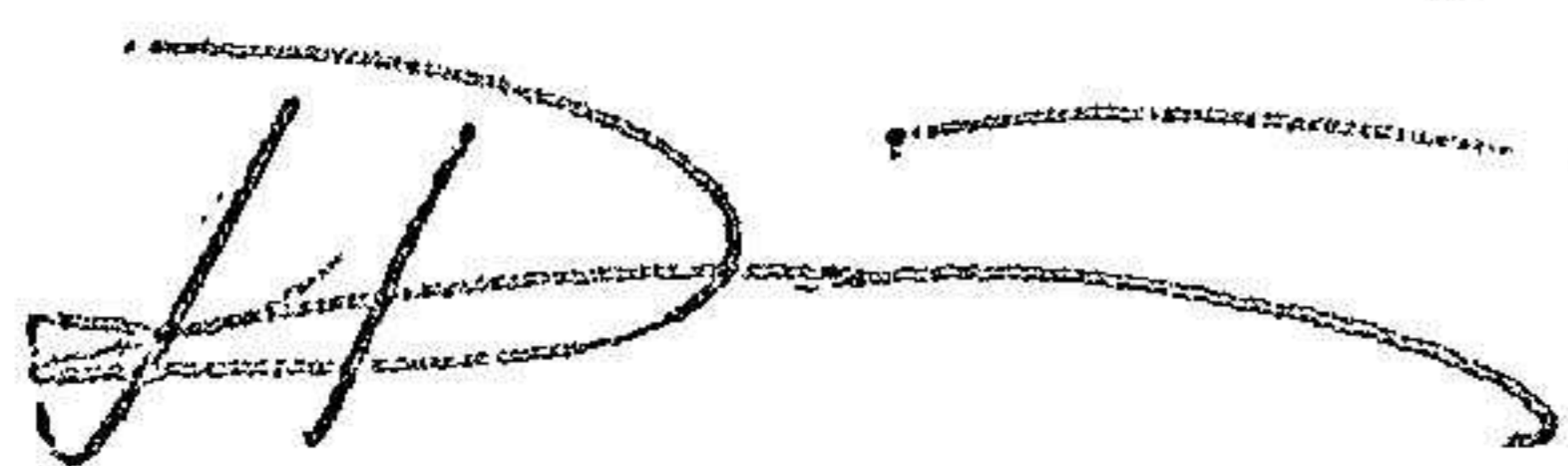
Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 024 000	14 024 000
	14 024 000	14 024 000

Vårsta 1:58 AB
Org.nr 556818-6133

7 (7)

Stockholm den 28 juni 2023



Hürriyet Demirörs

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2023



Tobias Benne
Godkänd revisor

2023072118771

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vårsta 1:58 AB
Org.nr 556818-6133

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vårsta 1:58 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vårsta 1:58 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 Vårsta 1:58 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 lämpligt, 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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vårsta 1:58 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 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 Vårsta 1:58 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 juni 2023


Tobias Benne
Godkänd revisor