

Årsredovisning

för

Faster Vera's Fastighetsförvaltning AB

556767-5698

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Faster Vera's Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Heby den 5 februari 2024



Carina Hermansson

Årsredovisning

för

Faster Vera's Fastighetsförvaltning AB

556767-5698

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

0

Styrelsen för Faster Vera's Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 bedriver fastighetsförvaltning och service på egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Heby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 852	1 847	1 770	1 726
Resultat efter finansiella poster	636	1 164	848	847
Soliditet (%)	78	75	53	46

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 554 230	699 409	3 353 639
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		699 409	-699 409	0
Årets resultat			381 507	381 507
Belopp vid årets utgång	100 000	3 253 639	381 507	3 735 146

✓

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 253 639
årets vinst	381 507
	3 635 146
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 635 146
	3 635 146

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



Resultaträkning

Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	1 852 128	1 847 076
Övriga rörelseintäkter	72 500	14 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 924 628	1 861 576
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 179 647	-580 006
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-82 701	-82 703
Summa rörelsekostnader	-1 262 348	-662 709
Rörelseresultat	662 280	1 198 867
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 454	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-28 206	-34 770
Summa finansiella poster	-26 752	-34 770
Resultat efter finansiella poster	635 528	1 164 097
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-150 000	-283 640
Förändring av överavskrivningar	0	1 437
Summa bokslutsdispositioner	-150 000	-282 203
Resultat före skatt	485 528	881 894
Skatter		
Skatt på årets resultat	-104 021	-182 485
Årets resultat	381 507	699 409

5

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 380 394	4 457 344
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	5 751
Summa materiella anläggningstillgångar		4 380 394	4 463 095
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	250 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		250 000	0
Summa anläggningstillgångar		4 630 394	4 463 095
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		191 635	221 788
Övriga fordringar		192 650	123 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 976	7 752
Summa kortfristiga fordringar		392 261	353 383
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	5	994 487	828 523
Summa kassa och bank		994 487	828 523
Summa omsättningstillgångar		1 386 748	1 181 906
SUMMA TILLGÅNGAR		6 017 142	5 645 001

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 253 639

2 554 229

Årets resultat

381 507

699 409

Summa fritt eget kapital

3 635 146

3 253 638

Summa eget kapital

3 735 146

3 353 638

Obeskattade reserver

6

Periodiseringsfonder

1 226 640

1 076 640

Summa obeskattade reserver

1 226 640

1 076 640

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

600 688

825 342

Övriga skulder

9

7 073

7 073

Summa långfristiga skulder

607 761

832 415

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

80 000

67 280

Leverantörsskulder

28 334

77 267

Övriga skulder

861

861

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

338 400

236 900

Summa kortfristiga skulder

447 595

382 308

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 017 142

5 645 001



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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster


Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 450 781	5 450 781
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 450 781	5 450 781
Ingående avskrivningar	-993 437	-916 487
Årets avskrivningar	-76 950	-76 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 070 387	-993 437
Utgående redovisat värde	4 380 394	4 457 344



Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	169 768	169 768
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 768	169 768
Ingående avskrivningar	-164 017	-158 264
Årets avskrivningar	-5 751	-5 753
Utgående ackumulerade avskrivningar	-169 768	-164 017
Utgående redovisat värde	0	5 751

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Tillkommande fordringar	250 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 000	0
Utgående redovisat värde	250 000	0

Not 5 Checkräkningskredit

	2023-08-31	2022-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 6 Obeskattade reserver

	2023-08-31	2022-08-31
Periodiseringsfond 2018	254 000	254 000
Periodiseringsfond 2019	139 000	139 000
Periodiseringsfond 2020	200 000	200 000
Periodiseringsfond 2021	200 000	200 000
Periodiseringsfond 2022	283 640	283 640
Periodiseringsfond 2023	150 000	0
	1 226 640	1 076 640



Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 680 688 (896 262) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	600 688	825 342
	600 688	825 342
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	80 000	67 280
	80 000	67 280

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	280 688	727 968
	280 688	727 968

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skuld till ägare	7 073	7 073
	7 073	7 073

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	5 439 000	5 439 000
	5 439 000	5 439 000

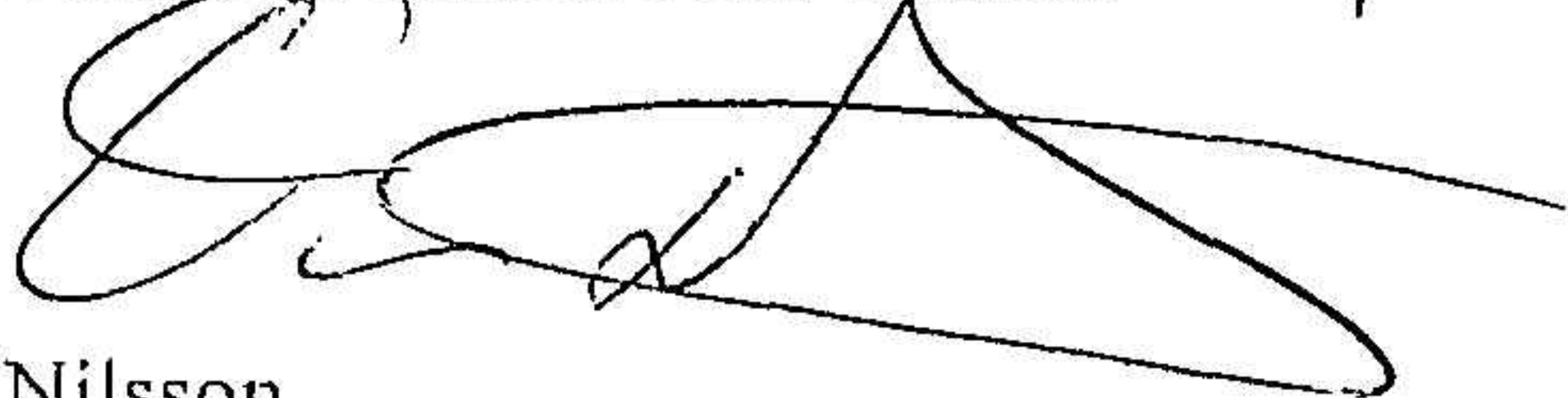
Heby den 28 november 2023



Carina Hermansson

Min revisionsberättelse har lämnats

5/2 2024



Ove Nilsson
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Faster Vera's Fastighetsförvaltning Aktiebolag, org. nr 556767-5698

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Faster Vera's Fastighetsförvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Faster Vera's Fastighetsförvaltning Aktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Faster Vera's Fastighetsförvaltning Aktiebolag enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. Risker 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 Faster Vera's Fastighetsförvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Faster Vera's Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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 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 tryggsamt 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 styrelseledamoten 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.

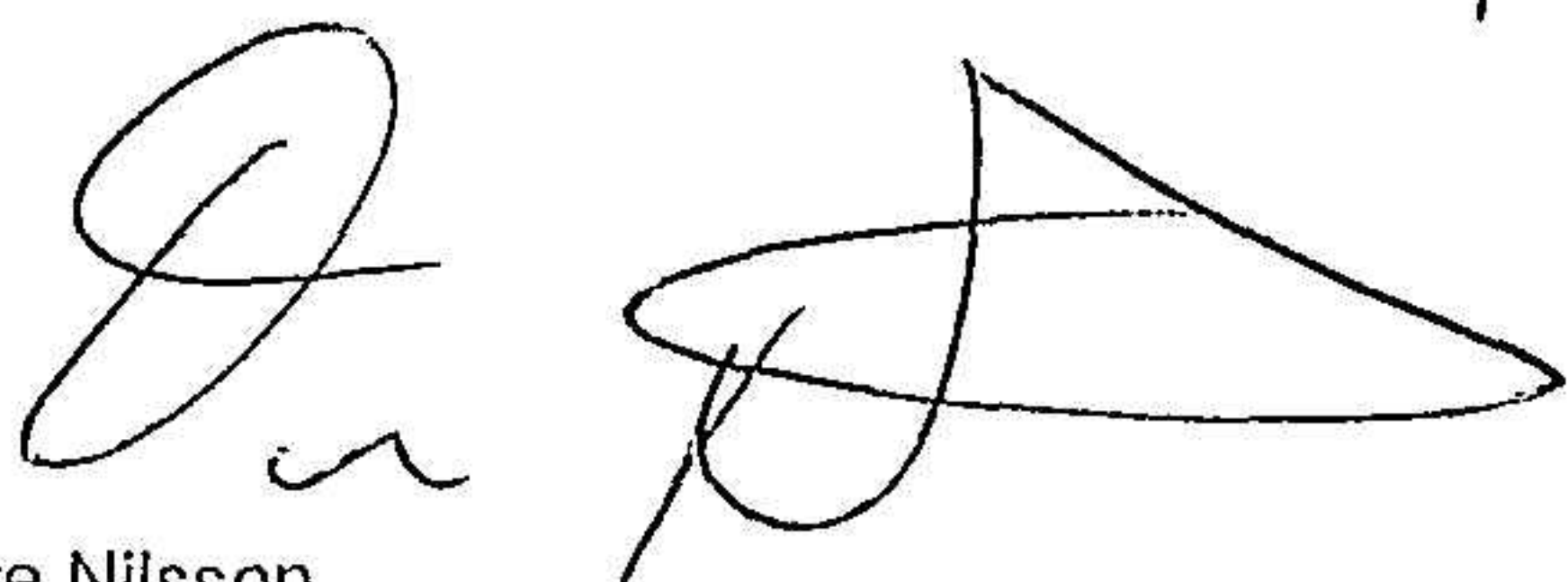
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 revisionsred 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.

Västerås den

5/2 2024



Ove Nilsson

Godkänd revisor