

Årsredovisning

Veberöds Förvaltnings AB

556699-8331

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-27.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Veberöd 2023-02-27


Rickard Pålsson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast egendom.

Företaget har sitt säte i Lund.

Bolaget är moderbolag till HEREX AB med org.nr 556825-3487.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten Backsvalan 1 avyttrades under hösten 2021.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2109-2208	2009-2108	1909-2008	1809-1908
Nettoomsättning	2 142	2 450	2 450	2 450
Resultat efter finansiella poster	8 194	-64	3 450	338
Soliditet %	44	30	32	11

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	500 000	3 670 906	-146 237
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Utdelning		-183 701	
Balanseras i ny räkning		-146 237	146 237
Årets resultat			8 051 071
Belopp vid årets utgång	500 000	3 340 967	8 051 071

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 340 967
Årets resultat	8 051 071
Summa	11 392 038

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	187 550
Balanseras i ny räkning	11 204 488
Summa	11 392 038

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

2021-09-01
2022-08-31

2020-09-01
2021-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning		2 141 799	2 449 926
Övriga rörelseintäkter		1 463 518	5 104
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 605 317	2 455 030

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader		-1 303 748	-702 182
Övriga externa kostnader		-130 836	-274 421
Personalkostnader	2	-325 700	-130 942
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-771 511	-855 248
Summa rörelsekostnader		-2 531 795	-1 962 793

Rörelseresultat		1 073 522	492 237
------------------------	--	------------------	----------------

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		10 000 000	–
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-2 500 000	-450 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-379 479	-105 772
Summa finansiella poster		7 120 521	-555 772

Resultat efter finansiella poster		8 194 043	-63 535
--	--	------------------	----------------

Resultat före skatt		8 194 043	-63 535
----------------------------	--	------------------	----------------

Skatter

Skatt på årets resultat		-142 972	-82 702
-------------------------	--	----------	---------

Årets resultat		8 051 071	-146 237
-----------------------	--	------------------	-----------------

2023030111180

RP

BALANSRÄKNING

1

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	5 330 693	7 953 244
Inventarier, verktyg och installationer	4	449 388	549 210
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>5 780 081</i>	<i>8 502 454</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	557 001	557 001
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		20 499 483	1 249 483
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>21 056 484</i>	<i>1 806 484</i>

Summa anläggningstillgångar		26 836 565	10 308 938
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		–	115 425
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		–	34 126
Övriga fordringar		25 693	143 429
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>25 693</i>	<i>292 980</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		429 987	2 867 742
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>429 987</i>	<i>2 867 742</i>

Summa omsättningstillgångar		455 680	3 160 722
------------------------------------	--	----------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		27 292 245	13 469 660
-------------------------	--	-------------------	-------------------

20230301 11:10:11

AB

2023030111182

2022-08-31

2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Summa bundet eget kapital

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 340 967

3 670 906

Årets resultat

8 051 071

-146 237

Summa fritt eget kapital

11 392 038

3 524 669

Summa eget kapital

11 892 038

4 024 669

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

6 562 000

6 844 000

Summa långfristiga skulder

6 562 000

6 844 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

282 000

1 734 000

Leverantörsskulder

45 823

22 140

Skulder till koncernföretag

1 400 000

450 000

Övriga skulder

6 806 214

146 633

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

304 170

248 218

Summa kortfristiga skulder

8 838 207

2 600 991

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 292 245

13 469 660

PP

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2021/2022	2020/2021
Medelantalet anställda	2	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	18 309 581	18 309 581
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-3 091 825	-
Utgående anskaffningsvärden	15 217 756	18 309 581
Ingående avskrivningar	-10 356 337	-9 671 331
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	1 055 343	-
Årets avskrivningar	-586 069	-685 006
Utgående avskrivningar	-9 887 063	-10 356 337
Redovisat värde	5 330 693	7 953 244

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 539 611	1 326 758
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	85 619	212 853
Utgående anskaffningsvärden	1 625 230	1 539 611
Ingående avskrivningar	-990 401	-820 159
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-185 441	-170 242
Utgående avskrivningar	-1 175 842	-990 401
Redovisat värde	449 388	549 210

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5-10 år.

202303011104

Not 5	Andelar i koncernföretag	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 087 001	1 637 001
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	2 500 000	450 000
	Utgående anskaffningsvärden	4 587 001	2 087 001
	Ingående nedskrivningar	-1 530 000	-1 080 000
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Årets nedskrivningar	-2 500 000	-450 000
	Utgående nedskrivningar	-4 030 000	-1 530 000
	Redovisat värde	557 001	557 001

Not 6	Långfristiga skulder	2022-08-31	2021-08-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 434 000	5 716 000

Not 7	Eventualförpliktelser	2022-08-31	2021-08-31
	Borgen dotterbolag	1 270 435	500 000

Not 8	Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
	Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
	Summa ställda säkerheter	12 000 000	12 000 000

107

Not 9 Väsentliga handlingar efter räkenskapsårets slut

Samtliga aktier i HEREX AB har förvärvats efter räkenskapsårets slut.

UNDERSKRIFTER

Veberöd 2023-02-27



Rickard Pålsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-27



Mattias Nilsson
Auktoriserad revisor

Intyg

Kopian överensstämmer med originalet



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Veberöds Förvaltnings AB
Org.nr. 556699-8331

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Veberöds Förvaltnings 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 Veberöds Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Veberöds Förvaltnings 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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Veberöds Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Veberöds Förvaltnings AB enligt god revisorsd 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.

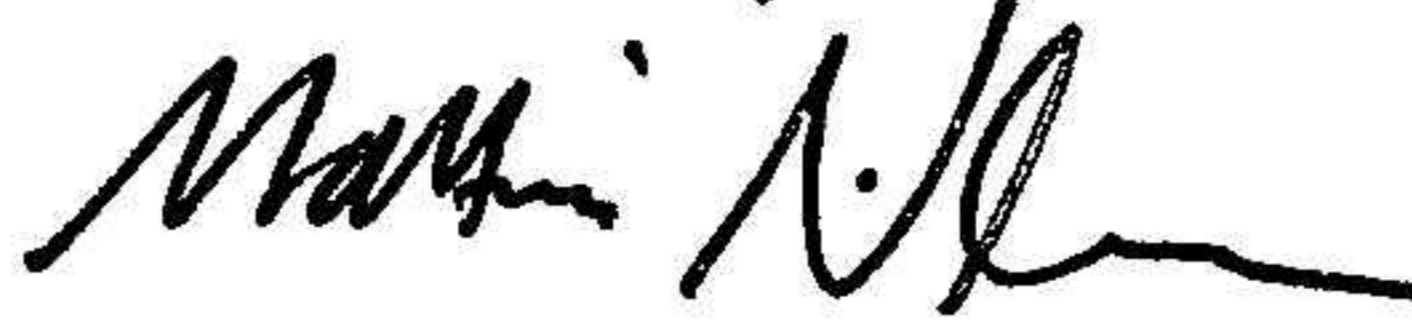
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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.

Malmö den 27/2 - 2023



Mattias Nilsson

Auktoriserad revisor

Intyg

Kopian överensstämmer med
originalt

