

ÅRSREDOVISNING

för

Visex Fastigheter AB

Org.nr. 559208-7430

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-03-01--2023-02-28

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-13.

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

Fredrik Pertovt Närman, Verkställande direktör

2023-07-17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget ska köpa, förädla, bebygga fastigheter som bolaget sedan säljer. Detta är bolagets fjärde räkenskapsår.

Företagets säte är Lerum.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt en fastighet efter färdigställd byggnation. Bolaget äger sedan föregående år ytterligare en tomt där byggnation pågår.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	5 900 001	6 980 401	4 151 200	0
Resultat efter finansiella poster	703 171	2 572 791	1 353 792	-33 739
Soliditet (%)	76,66	62,39	67,58	10,79

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	51 000	504 201	1 534 631	2 038 832
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		1 534 631	-1 534 631	0
Utdelning till aktieägare		-187 000		-187 000
Årets resultat			412 039	412 039
Belopp vid årets utgång	51 000	1 851 832	412 039	2 263 871

Visex Fastigheter AB

Org.nr. 559208-7430

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 851 832
Årets resultat	<u>412 039</u>
	2 263 871

Förslag till disposition:

Utdelning	195 000
Balanseras i ny räkning	<u>2 068 871</u>
	2 263 871

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 195 000,00 kr. vilket motsvarar 382,35 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-03-01 2023-02-28	2021-03-01 2022-02-28
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 900 001	6 980 401
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 900 001</u>	<u>6 980 401</u>
Rörelsekostnader			
Projektkostnader		-5 097 456	-4 329 837
Externa kostnader		-57 851	-77 081
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 850	-654
Summa rörelsekostnader		<u>-5 163 157</u>	<u>-4 407 572</u>
Rörelseresultat		736 844	2 572 829
Finansiella poster			
Räntekostnader		-33 673	-38
Summa finansiella poster		<u>-33 673</u>	<u>-38</u>
Resultat efter finansiella poster		703 171	2 572 791
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-180 000	-640 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-180 000</u>	<u>-640 000</u>
Resultat före skatt		523 171	1 932 791
Skatter			
Skatt på årets resultat		-111 132	-398 160
Årets resultat		<u>412 039</u>	<u>1 534 631</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-02-28	2022-02-28
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	2	<u>30 746</u>	<u>38 596</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		30 746	38 596
Summa anläggningstillgångar		30 746	38 596
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Övriga lagertillgångar		<u>1 362 044</u>	<u>3 215 488</u>
Summa varulager		1 362 044	3 215 488
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>442</u>	<u>1</u>
Summa kortfristiga fordringar		442	1
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 475 337</u>	<u>909 874</u>
Summa kassa och bank		2 475 337	909 874
Summa omsättningstillgångar		3 837 823	4 125 363
SUMMA TILLGÅNGAR		3 868 569	4 163 959

BALANSRÄKNING	Not	2023-02-28	2022-02-28
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		51 000	51 000
Summa bundet eget kapital		<u>51 000</u>	<u>51 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 851 832	504 201
Årets resultat		412 039	1 534 631
Summa fritt eget kapital		<u>2 263 871</u>	<u>2 038 832</u>
Summa eget kapital		2 314 871	2 089 832
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		820 000	640 000
Summa obeskattade reserver		<u>820 000</u>	<u>640 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		54 886	524 864
Skulder till koncernföretag		28 500	28 500
Skatteskulder		530 312	684 902
Övriga skulder		0	5 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		120 000	190 610
Summa kortfristiga skulder		<u>733 698</u>	<u>1 434 127</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 868 569	4 163 959

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-02-28	2022-02-28
Ingående anskaffningsvärden	39 250	0
Inköp	0	39 250
Utgående anskaffningsvärden	39 250	39 250
Ingående avskrivningar	-654	0
Årets avskrivningar	-7 850	-654
Utgående avskrivningar	-8 504	-654
Redovisat värde	30 746	38 596

Övriga noter

Not 3 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till AFM Holding AB, Org. nr 559182-8263, säte Lerum.

Visex Fastigheter AB

Org.nr. 559208-7430

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Gråbo

Fredrik Pertovt Närman
Fredrik Pertovt Närman

Anton Lundin Selander
Anton Lundin Selander

Marcus Karlsson
Marcus Karlsson

Verkställande direktör
2023-07-13

2023-07-13

2023-07-13

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 juli 2023.

Baker Tilly Guide AB

Sara Nilsson
Sara Nilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Visex Fastigheter AB, org.nr 559208-7430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Visex Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-03-01 -- 2023-02-28.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Visex Fastigheter ABs finansiella ställning per den 28 februari 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Visex Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Visex Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-03-01 -- 2023-02-28 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Visex Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jonsered 2023-07-13

Baker Tilly Guide AB

Sara Nilsson

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor