

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Visex Fastigheter AB

Org.nr. 559208-7430

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-03-01--2024-02-29

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-03.

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

2024-07-04

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## VERKSAMHETEN

## Allmänt om verksamheten

Företaget ska köpa, förädla, bebygga fastigheter som bolaget sedan säljer.

Företagets säte är Lerum.

## Flerårsöversikt

|                                   | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 0         | 5 900 001 | 6 980 401 | 4 151 200 |
| Resultat efter finansiella poster | -155 177  | 703 171   | 2 572 791 | 1 353 792 |
| Soliditet (%)                     | 54,52     | 76,66     | 62,39     | 67,58     |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettoomsättningen har minskat mot föregående år då ingen fastighet sålts under året.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                         | Aktiekapital  | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 51 000        | 1 851 832           | 412 039        | 2 314 871          |
| Utdelning               |               | -195 000            | 0              | -195 000           |
| Balanseras i ny räkning |               | 412 039             | -412 039       | 0                  |
| Årets resultat          |               |                     | 345 654        | 345 654            |
| Belopp vid årets utgång | <u>51 000</u> | <u>2 068 871</u>    | <u>345 654</u> | <u>2 465 525</u>   |

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 2 068 870        |
| Årets resultat      | <u>345 654</u>   |
|                     | <b>2 414 524</b> |

Förslag till disposition:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Utdelning               | 200 000          |
| Balanseras i ny räkning | <u>2 214 524</u> |
|                         | <b>2 414 524</b> |

Visex Fastigheter AB

Org.nr. 559208-7430

### **Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 200 000,00 kr. vilket motsvarar 392,15 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.

**Visex Fastigheter AB**

Org.nr. 559208-7430

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                               | <b>Not</b> | <b>2023-03-01<br/>2024-02-29</b> | <b>2022-03-01<br/>2023-02-28</b> |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |            |                                  |                                  |
| Nettoomsättning                                      |            | 0                                | 5 900 001                        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <u>0</u>                         | <u>5 900 001</u>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                  |                                  |
| Projektkostnader                                     |            | -53 078                          | -5 097 456                       |
| Externa kostnader                                    |            | -106 714                         | -57 851                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | <u>-7 850</u>                    | <u>-7 850</u>                    |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <u>-167 642</u>                  | <u>-5 163 157</u>                |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | -167 642                         | 736 844                          |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                  |                                  |
| Ränteintäkter  |            | 23 587                           | 0                                |
| Räntekostnader                                       |            | <u>-11 122</u>                   | <u>-33 673</u>                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <u>12 465</u>                    | <u>-33 673</u>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | -155 177                         | 703 171                          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                                  |                                  |
| Lämnade koncernbidrag                                |            | -41 000                          | 0                                |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |            | <u>640 000</u>                   | <u>-180 000</u>                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <u>599 000</u>                   | <u>-180 000</u>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | 443 823                          | 523 171                          |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                                  |                                  |
| Skatt på årets resultat                              |            | -98 169                          | -111 132                         |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <u>345 654</u>                   | <u>412 039</u>                   |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                          | <b>Not</b> | <b>2024-02-29</b> | <b>2023-02-28</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      | 2          | <u>22 896</u>     | <u>30 746</u>     |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>22 896</b>     | <b>30 746</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>22 896</b>     | <b>30 746</b>     |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Varulager m.m.</b>                         |            |                   |                   |
| Övriga lagertillgångar                        |            | <u>4 294 372</u>  | <u>1 362 044</u>  |
| <b>Summa varulager</b>                        |            | <b>4 294 372</b>  | <b>1 362 044</b>  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |            | <u>100 077</u>    | <u>442</u>        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>100 077</b>    | <b>442</b>        |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | <u>366 639</u>    | <u>2 475 337</u>  |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>366 639</b>    | <b>2 475 337</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>4 761 088</b>  | <b>3 837 823</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>4 783 984</b>  | <b>3 868 569</b>  |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                                      | <b>Not</b> | <b>2024-02-29</b> | <b>2023-02-28</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                           |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                                       |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                                |            |                   |                   |
| Aktiekapital  |            | 51 000            | 51 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>                          |            | <u>51 000</u>     | <u>51 000</u>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                                 |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                                       |            | 2 068 870         | 1 851 832         |
| Årets resultat  |            | 345 654           | 412 039           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                           |            | <u>2 414 524</u>  | <u>2 263 871</u>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                                 |            | 2 465 524         | 2 314 871         |
| <b>Obeskattade reserver</b>                               |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                                      |            | 180 000           | 820 000           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>                         |            | <u>180 000</u>    | <u>820 000</u>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                               |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut                        |            | 1 250 000         | 0                 |
| Leverantörsskulder  |            | 0                 | 54 886            |
| Skulder till koncernföretag                               |            | 54 680            | 28 500            |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag |            | 43 279            | 0                 |
| Skatteskulder   |            | 220 501           | 530 312           |
| Övriga skulder  |            | 550 000           | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              |            | 20 000            | 120 000           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                         |            | <u>2 138 460</u>  | <u>733 698</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                     |            | <b>4 783 984</b>  | <b>3 868 569</b>  |

**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 | 2024-02-29 | 2023-02-28 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                    | 39 250     | 39 250     |
| Utgående anskaffningsvärden                    | 39 250     | 39 250     |
| Ingående avskrivningar                         | -8 504     | -654       |
| Årets avskrivningar                            | -7 850     | -7 850     |
| Utgående avskrivningar                         | -16 354    | -8 504     |
| Redovisat värde                                | 22 896     | 30 746     |

**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  
2024-07-03

2024-07-03

2024-07-03

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 juli 2024.

Baker Tilly Guide AB

Sara Nilsson  
Sara Nilsson  
Auktoriserad revisor

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 2023-03-01 -- 2024-02-29.

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 29 februari 2024 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 2023-03-01 -- 2024-02-29 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 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 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

2024-07-03

Baker Tilly Guide AB

*Sara Nilsson*

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor