

ÅRSREDOVISNING

för

Växjö Brevet 1 Fastighets AB

Org.nr. 556429-7454

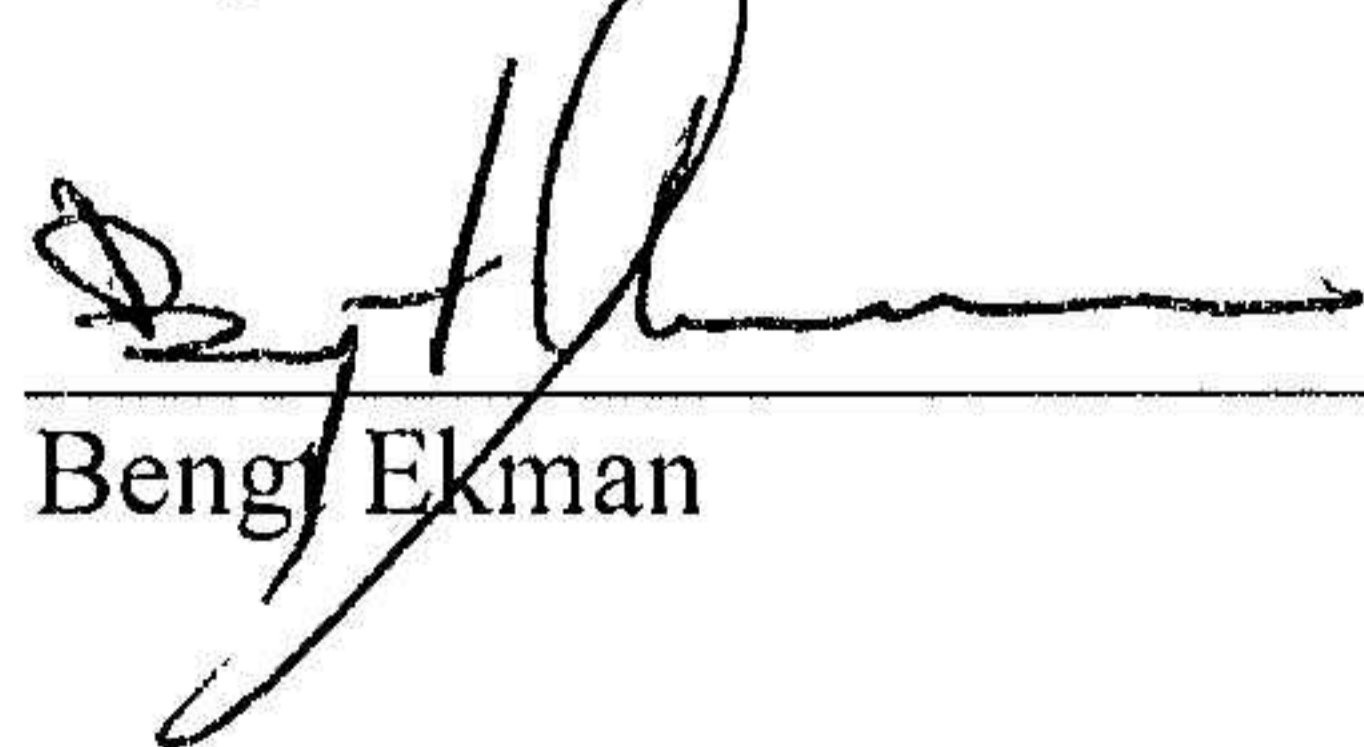
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Växjö Brevet 1 Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-10-29.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2025-10-29



Bengt Ekman

ÅRSREDOVISNING

för

Växjö Brevet 1 Fastighets AB

Org.nr. 556429-7454

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Växjö Brevet 1 Fastighets AB

Org.nr. 556429-7454

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att bedriva fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Växjö.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	620 000	420 000	420 000	330 000
Resultat efter finansiella poster	390 688	152 466	173 981	139 023
Soliditet (%)	31,16	22,03	17,26	5,54

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	125 000	20 000	318 954	90 694	554 648
Balanseras i ny räkning			90 694	-90 694	0
Årets resultat				232 036	232 036
Belopp vid årets utgång	125 000	20 000	409 648	232 036	786 684

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	409 647
Årets resultat	232 036
	<u>641 683</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	641 683
	<u>641 683</u>

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

Växjö Brevet 1 Fastighets AB

Org.nr. 556429-7454

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	620 000	420 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>620 000</u>	<u>420 000</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-47 449	-52 340
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-92 114	-92 114
Summa rörelsekostnader		<u>-139 563</u>	<u>-144 454</u>
Rörelseresultat		480 437	275 546
Finansiella poster			
Ränteintäkter		805	3 350
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 554	-126 430
Summa finansiella poster		<u>-89 749</u>	<u>-123 080</u>
Resultat efter finansiella poster		390 688	152 466
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-98 000	-38 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-98 000</u>	<u>-38 000</u>
Resultat före skatt		292 688	114 466
Skatter			
Skatt på årets resultat		-60 652	-23 772
Årets resultat		<u>232 036</u>	<u>90 694</u>

2025121102367

Växjö Brevet 1 Fastighets AB

Org.nr. 556429-7454

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 3

2 620 382

2 712 496

Summa materiella anläggningstillgångar

2 620 382

2 712 496

Summa anläggningstillgångar

2 620 382

2 712 496

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

15 148

18 481

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 655

20 419

Summa kortfristiga fordringar

35 803

38 900

Kassa och bank

Kassa och bank

324 353

57 905

Summa kassa och bank

324 353

57 905

Summa omsättningstillgångar

360 156

96 805

SUMMA TILLGÅNGAR

2 980 538

2 809 301

2025121102368

Övervakningsmyndighetens godkännande av denna balansräkning är ett uttryck för att myndigheten har granskat och godkänt den utgående räkenskapsåret och inte innebär någon garanti för räkenskapsårets korrekthet.

De

Växjö Brevet 1 Fastighets AB

Org.nr. 556429-7454

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

125 000

125 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

145 000

145 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

409 647

318 954

Årets resultat

232 036

90 694

Summa fritt eget kapital

641 683

409 648

Summa eget kapital

786 683

554 648

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

179 000

81 000

Summa obeskattade reserver

179 000

81 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

1 700 000

1 900 000

Summa långfristiga skulder

1 700 000

1 900 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

200 000

200 000

Leverantörsskulder

20 655

15 800

Skatteskulder

47 860

32 776

Övriga skulder

26 340

5 077

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

20 000

Summa kortfristiga skulder

314 855

273 653

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 980 538

2 809 301

2025121102369

Växjö Brevet 1 Fastighets AB

Org.nr. 556429-7454

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

Byggnader

20-50

Noter till resultaträkningen

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

2024/2025

2023/2024

Årets inköp från koncernföretag

0%

0%

Årets försäljning till koncernföretag

100%

100%

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2025-06-30

2024-06-30

Ingående anskaffningsvärden

3 794 897

3 794 897

Utgående anskaffningsvärden

3 794 897

3 794 897

Ingående avskrivningar

-1 082 401

-990 287

Årets avskrivningar

-92 114

-92 114

Utgående avskrivningar

-1 174 515

-1 082 401

Redovisat värde

2 620 382

2 712 496

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod om 20 år på markanläggningar samt 50 år på byggnader. Fastigheten är omklassificerad till specialbyggnad vid fastighetstaxeringen 2019.

Not 4 Långfristiga skulder

2025-06-30

2024-06-30

Förfaller mellan 2 och 5 år

800 000

800 000

Förfaller senare än 5 år

900 000

1 100 000

2025121102370

Växjö Brevet 1 Fastighets AB

Org.nr. 556429-7454

NOTER

Övriga noter

2025121102371

Not 5	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	5 111 000	5 111 000
	Företagsinteckningar	3 750 000	3 750 000
	Summa ställda säkerheter	<u>8 861 000</u>	<u>8 861 000</u>

Not 6	Eventualförpliktelser	2025-06-30	2024-06-30
		<u>0</u>	<u>0</u>

Not 7 Uppllysning om moderföretag

Närmaste moderföretag: VFG Förvaltning AB, org.nr. 556450-4479, säte Växjö

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Växjö Brevet 1 Fastighets AB

Org.nr. 556429-7454

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-09

2025121102372



Bengt Ekman
Styrelseledamot
2025-10-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/10 - 2025.



Hans Ihrén
Auktoriserad revisor / Medlem i Far

För Växjö Brevet 1 Fastighets AB
Bengt Ekman
Styrelseledamot

BA

2025121102373

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Växjö Brevet 1 Fastighets AB
Org.nr. 556429-7454

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Växjö Brevet 1 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Växjö Brevet 1 Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Växjö Brevet 1 Fastighets 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 revisionsssed 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

Utover min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Växjö Brevet 1 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Växjö Brevet 1 Fastighets 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Växjö den 27 oktober 2025



Hans Ihrén

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Bolagsstyrelsen Växjö Brevet 1 Fastighets AB
2025-10-27

BA