

Årsredovisning
för
Verbier Fastigheter AB
556420-6620

Räkenskapsåret
2024-07-01 – 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Verbier Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2026-08-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Alvesta den 2026-08-12



Jörgen Björn

Årsredovisning
för
Verbier Fastigheter AB
556420-6620

Räkenskapsåret
2024-07-01 – 2025-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Verbier Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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

Verbier Fastigheter AB bildades 1991 och bedriver fastighetsförvaltning. Företaget har sitt säte i Alvesta.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	8 304	7 986	7 673	7 540
Resultat efter finansiella poster	1 324	1 691	960	3 422
Soliditet (%)	29	28	26	25

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000 000	4 704 129	704 113	10 408 242
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		704 113	-704 113	0
Årets resultat			488 130	488 130
Belopp vid årets utgång	5 000 000	5 408 242	488 130	10 896 372

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 408 242
årets vinst	488 130
	5 896 372
disponeras så att i ny räkning överföres	5 896 372
	5 896 372

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

2026011501627

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		8 304 486	7 985 807
Övriga rörelseintäkter	3	89 320	119 295
Summa rörelseintäkter		8 393 806	8 105 102
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 712 808	-3 765 774
Personalkostnader	4	-1 508 327	-1 265 872
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 039 529	-1 037 934
Summa rörelsekostnader		-6 260 664	-6 069 580
Rörelseresultat		2 133 142	2 035 522
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	56 794	74 916
Räntekostnader och liknande resultatposter		-865 750	-419 207
Summa finansiella poster		-808 956	-344 291
Resultat efter finansiella poster		1 324 186	1 691 231
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-470 000	-550 000
Förändring av periodiseringsfonder		-210 000	-300 000
Förändring av överavskrivningar		-23 716	50 000
Summa bokslutsdispositioner		-703 716	-800 000
Resultat före skatt		620 470	891 231
Skatter			
Skatt på årets resultat		-132 340	-187 118
Årets resultat		488 130	704 113

Balansräkning

Not
1

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

34 627 599

35 574 444

Inventarier

7

305 316

150 000

Summa materiella anläggningstillgångar

34 932 915

35 724 444

Summa anläggningstillgångar

34 932 915

35 724 444

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

1 597

Övriga fordringar

25 144

6 865

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

99 661

89 134

Summa kortfristiga fordringar

124 805

97 596

Kassa och bank

Kassa och bank

6 200 066

4 137 151

Summa kassa och bank

6 200 066

4 137 151

Summa omsättningstillgångar

6 324 871

4 234 747

SUMMA TILLGÅNGAR

41 257 786

39 959 191

Balansräkning

Not
1

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

5 000 000

5 000 000

Summa bundet eget kapital

5 000 000

5 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 408 242

4 704 129

Årets resultat

488 130

704 113

Summa fritt eget kapital

5 896 372

5 408 242

Summa eget kapital

10 896 372

10 408 242

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

925 000

715 000

Akkumulerade överavskrivningar

173 716

150 000

Summa obeskattade reserver

1 098 716

865 000

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

9

25 610 179

26 272 150

Summa långfristiga skulder

25 610 179

26 272 150

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

882 628

882 628

Leverantörsskulder

446 307

163 408

Skulder till koncernföretag

527 500

114 000

Skatteskulder

64 753

83 199

Övriga skulder

105 215

114 644

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 626 116

1 055 920

Summa kortfristiga skulder

3 652 519

2 413 799

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 257 786

39 959 191



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.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och görs över den förväntade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Jörgen Björn Invest AB	556876-9094	Ekerö kommun, Stockholm län

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Återvunna hyresförluster	15 228	4 065
Resultat från försäljning inventarier	60 000	0
Övriga rörelseintäkter	14 092	0
Erhållet Elstöd	0	115 230
	89 320	119 295

Not 4 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	2	2

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ränteintäkter från koncernföretag	0	1 152
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	56 794	73 764
	56 794	74 916

Not 6 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	55 131 203	55 131 203
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 131 203	55 131 203
Ingående avskrivningar	-19 556 759	-18 609 914
Årets avskrivningar	-946 845	-946 845
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 503 604	-19 556 759
Utgående redovisat värde	34 627 599	35 574 444
Taxeringsvärden byggnader	58 165 000	49 312 000
Taxeringsvärden mark	17 104 000	15 749 000
	75 269 000	65 061 000

AP

Not 7 Inventarier

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 080 030	1 080 030
Inköp	248 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 650	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 326 380	1 080 030
Ingående avskrivningar	-930 030	-838 941
Försäljningar/utrangeringar	1 650	0
Årets avskrivningar	-92 684	-91 089
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 021 064	-930 030
Utgående redovisat värde	305 316	150 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Av de långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning senare än fem år efter balandagen	22 079 667	22 741 638
	22 079 667	22 741 638

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets lån hos kreditinstiut redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga skulder till kreditinstitut långfristiga	25 610 179	26 272 150
Övriga skulder till kreditinstitut kortfristiga	882 628	882 628
	26 492 807	27 154 778

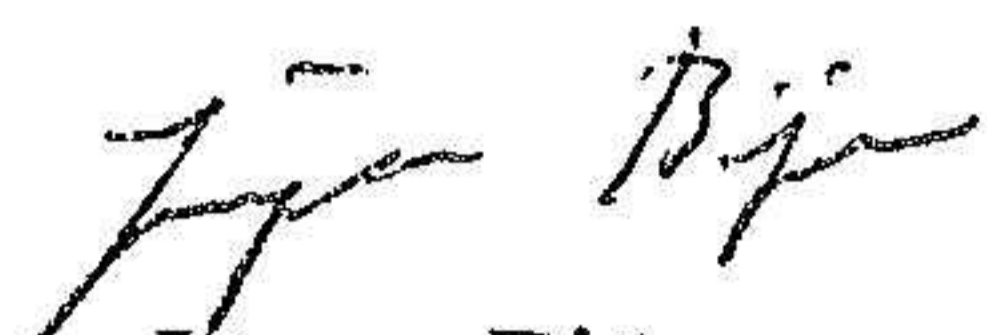
Not 10 Ställda säkerheter

För egna skulder till kreditinstitut:

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	63 570 000	63 570 000
	63 570 000	63 570 000

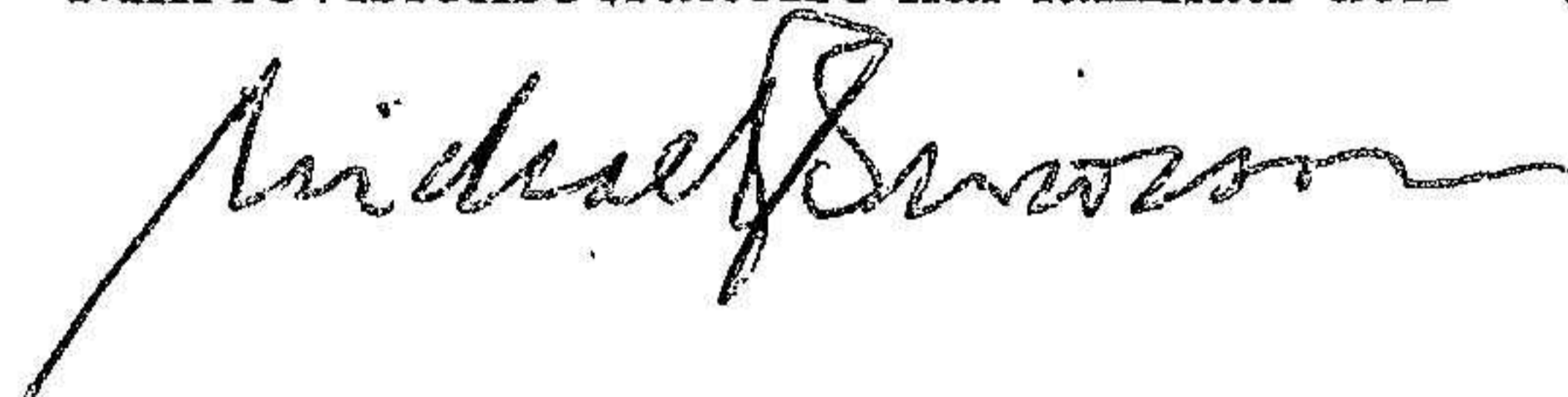
Årsredovisningen beslutades den 30 december 2025

Den 30 december 2025



Jörgen Björn
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2026-01-12



Michael Brunosson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Verbier Fastigheter AB
Org.nr 556420-6620

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Verbier Fastigheter 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 Verbier Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Verbier Fastigheter 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 Verbier Fastigheter 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Verbier Fastigheter AB 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10§ aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Växjö den 12 januari 2026



Michael Brunosson
Auktoriserad revisor