

Årsredovisning
för
Verbier Fastigheter AB
556420-6620

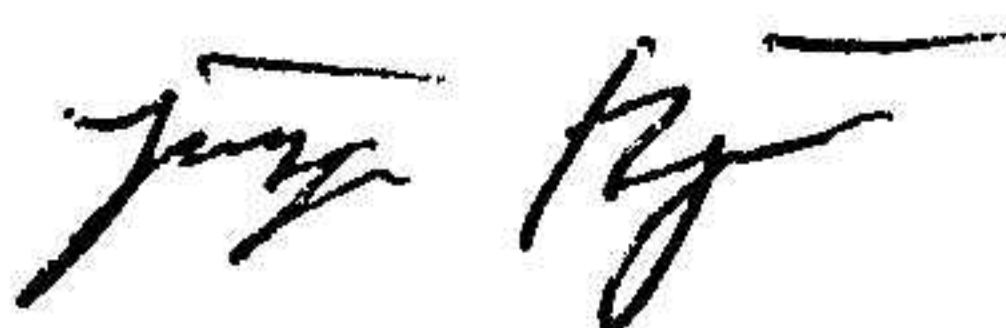
Räkenskapsåret
2021-07-01 – 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Verbier Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 / 7 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Alvesta den 28 / 7 2023



Jörgen Björn

Årsredovisning

för

Verbier Fastigheter AB

556420-6620

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Verbier Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	7 540	7 403	7 276	7 212
Resultat efter finansiella poster	3 422	1 521	408	393
Soliditet (%)	25	19	17	17

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000 000	1 798 605	571 060	7 369 665
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		571 060	-571 060	0
Årets resultat			2 622 650	2 622 650
Belopp vid årets utgång	5 000 000	2 369 665	2 622 650	9 992 315

Villkorat, ännu ej återbetalat, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 351 000 kr (351 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 369 665
årets vinst	2 622 650
	4 992 315
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	230 000
återbetalas villkorat aktieägartillskott	351 000
i ny räkning överföres	4 411 315
	4 992 315

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

AJ

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		7 540 347	7 402 814
Övriga rörelseintäkter	3	125 733	19 126
Summa rörelseintäkter		7 666 080	7 421 940
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 762 550	-3 229 999
Personalkostnader	4	-1 234 188	-1 255 005
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	1 198 453	-918 660
Summa rörelsekostnader		-3 798 285	-5 403 664
Rörelseresultat		3 867 795	2 018 276
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	24 180	34 437
Räntekostnader och liknande resultatposter		-470 137	-531 646
Summa finansiella poster		-445 957	-497 209
Resultat efter finansiella poster		3 421 838	1 521 067
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-545 000	-525 000
Förändring av periodiseringsfonder		-130 000	-160 000
Förändring av överavskrivningar		-40 000	-160 000
Summa bokslutsdispositioner		-715 000	-845 000
Resultat före skatt		2 706 838	676 067
Skatter			
Skatt på årets resultat		-84 188	-105 007
Årets resultat		2 622 650	571 060

Balansräkning

Not
1

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

37 468 134

36 114 979

Inventarier

8

395 699

550 401

Summa materiella anläggningstillgångar

37 863 833

36 665 380

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

9

0

1 117 992

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

1 117 992

Summa anläggningstillgångar

37 863 833

37 783 372

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

33 561

0

Fordringar hos koncernföretag

819 695

0

Övriga fordringar

53 997

14 929

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

69 125

77 423

Summa kortfristiga fordringar

976 378

92 352

Kassa och bank

10

2 359 022

1 401 669

Summa omsättningstillgångar

3 335 400

1 494 021

SUMMA TILLGÅNGAR

41 199 233

39 277 393

Balansräkning

Not
1

2022-06-30

2021-06-30

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

2 369 665

1 798 605

Årets resultat

2 622 650

571 060

Summa fritt eget kapital

4 992 315

2 369 665

Summa eget kapital

9 992 315

7 369 665

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

290 000

160 000

Ackumulerade överavskrivningar

200 000

160 000

Summa obeskattade reserver

490 000

320 000

Långfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

12

28 117 410

29 160 042

Summa långfristiga skulder

28 117 410

29 160 042

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

1 042 624

1 042 624

Leverantörsskulder

101 845

102 823

Skatteskulder

181 871

113 194

Övriga skulder

44 632

56 352

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 228 536

1 112 693

Summa kortfristiga skulder

2 599 508

2 427 686

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 199 233

39 277 393

AS

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

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Återvunna hyresförluster	73 152	9 530
Erhållna stöd för energieffektivisering avseende kostnader under räkenskapsåret	52 011	0
Övriga rörelseintäkter	570	9 596
	125 733	19 126

Not 4 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	2	2

AS

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Återföring nedskrivningar av Byggnader och mark	2 300 000	617 590
Avskrivningar av Byggnader och mark	-946 845	-1 377 501
Avskrivningar av Inventarier	-154 702	-158 749
	1 198 453	-918 660

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	11 766	15 881
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 414	18 556
	24 180	34 437

Not 7 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	55 131 203	55 131 203
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 131 203	55 131 203
Ingående avskrivningar	-16 716 224	-15 338 723
Årets avskrivningar	-946 845	-1 377 501
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 663 069	-16 716 224
Ingående nedskrivningar	-2 300 000	-2 917 590
Återförda nedskrivningar	2 300 000	617 590
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-2 300 000
Utgående redovisat värde	37 468 134	36 114 979
Taxeringsvärden byggnader	49 792 000	46 602 000
Taxeringsvärden mark	15 349 000	13 924 000
	65 141 000	60 526 000

AS

Not 8 Inventarier

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 080 030	1 080 030
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 080 030	1 080 030
Ingående avskrivningar	-529 629	-370 880
Årets avskrivningar	-154 702	-158 749
Utgående ackumulerade avskrivningar	-684 331	-529 629
Utgående redovisat värde	395 699	550 401

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 117 992	1 553 669
Tillkommande fordringar	246 703	89 323
Avgående fordringar	-545 000	-525 000
Omklassificering till kortfristiga fordringar	-819 695	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 117 992
Utgående redovisat värde	0	1 117 992

Not 10 Checkräkningskredit

	2022-06-30	2021-06-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Av de långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning senare än fem år efter balandagen	24 506 894	25 389 522
	24 506 894	25 389 522

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets lån av kreditinstiut redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-06-30	2021-06-30
Övriga skulder till kreditinstitut långfristiga	28 117 410	29 160 042
Övriga skulder till kreditinstitut kortfristiga	1 042 624	1 042 624
	29 160 034	30 202 666

Not 13 Ställda säkerheter

För egna skulder till kreditinstitut:

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	63 570 000	63 570 000
Inventarier med äganderättsförbehåll	395 699	550 309
	63 965 699	64 120 309

Alvesta den 30 december 2022



Jörgen Björn
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 / 1 2023



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 2021-07-01—2022-06-30.

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 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 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 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

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 revisions sed 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Verbier Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Verbier Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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

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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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 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 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.

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 2023-01-28



Michael Brunosson
Auktoriserad revisor