

Årsredovisning för

Stibix Real Estate Vrigstad AB

559126-4246

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 7/7-23. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sävsjö den

7/7 - 2023

.....
Björn Engberg

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stibix Real Estate Vrigstad AB, 559126-4246, med säte i Sävsjö, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i kkr</i>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	481	421	421	382
Resultat efter finansiella poster	67	217	148	228
Soliditet, %	16	28	27	25

Specifikation av förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	50 000	368 594	13 198
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Balanseras i ny räkning		13 198	-13 198
Årets resultat			39 787
Vid årets slut	50 000	381 792	39 787

Antal aktier: 500 st

it

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	381 792
årets resultat	39 787
Totalt	<u>421 579</u>
disponeras enligt följande:	
balanseras i ny räkning	421 579
Summa	<u>421 579</u>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. *al*

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	480 544	421 244
Övriga rörelseintäkter		6	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		480 550	421 244
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-5 765	-
Övriga externa kostnader		-256 899	-150 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-84 023	-25 750
Summa rörelsekostnader		-346 687	-175 889
Rörelseresultat		133 863	245 355
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 525	-28 439
Summa finansiella poster		-66 525	-28 439
Resultat efter finansiella poster		67 338	216 916
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag	3	-	-200 000
Förändring av periodiseringsfonder		-17 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-17 000	-200 000
Resultat före skatt		50 338	16 916
Skatter			
Skatt på årets resultat		-10 551	-3 718
Årets resultat		39 787	13 198

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 134 290	1 373 818
Inventarier, verktyg och installationer	5	567 907	-
Summa materiella anläggningstillgångar		3 702 197	1 373 818
Summa anläggningstillgångar		3 702 197	1 373 818
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		138 574	67 429
Fordringar hos koncernföretag	3	-	346 832
Övriga fordringar		1	13 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 746	6 075
Summa kortfristiga fordringar		148 321	433 769
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		66 505	158 214
Summa kassa och bank		66 505	158 214
Summa omsättningstillgångar		214 826	591 983
SUMMA TILLGÅNGAR		3 917 023	1 965 801 <i>u</i>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		381 792	368 594
Årets resultat		39 787	13 198
Summa fritt eget kapital		421 579	381 792
Summa eget kapital		471 579	431 792
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		173 000	156 000
Summa obeskattade reserver		173 000	156 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	2 666 000	1 150 000
Summa långfristiga skulder		2 666 000	1 150 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		14 470	5 903
Skulder till koncernföretag		153 168	-
Skatteskulder		26 581	22 605
Övriga skulder		-	35
Övriga skulder till kreditinstitut	7	156 000	72 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		256 225	127 466
Summa kortfristiga skulder		606 444	228 009
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 917 023	1 965 801

ll

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Not 3 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stibix AB, 556572-7087, med säte i Borås stad.

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 483 168	1 483 168
-Nyanskaffningar	1 814 606	-
	<u>3 297 774</u>	<u>1 483 168</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-109 350	-83 600
-Årets avskrivning enligt plan	-54 134	-25 750
	<u>-163 484</u>	<u>-109 350</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>3 134 290</u>	<u>1 373 818</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	597 796	-
Vid årets slut	597 796	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-29 889	-
Vid årets slut	-29 889	-
Redovisat värde vid årets slut	567 907	-

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 042 000	862 000
	2 042 000	862 000

Not 7 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som redovisas i flera poster		
Företagets banklån om 2 822 000 (1 222 000)kr redovisas under följande poster i balansräkningen		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 666 000	1 150 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	156 000	72 000
	2 822 000	1 222 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	2 748 000	2 748 000
Summa ställda säkerheter	2 748 000	2 748 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser

Inga

Inga

il

Underskrifter

Sävsjö den 7/7-2023



Björn Engberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 juli 2023



Kjell-Åke Pettersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stibix Real Estate Vrigstad AB, org.nr 559126-4246.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stibix Real Estate Vrigstad AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stibix Real Estate Vrigstad ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Stibix Real Estate Vrigstad 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

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på 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 på 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 eventuellt 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 Stibix Real Estate Vrigstad AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stibix Real Estate Vrigstad 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

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 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 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.

Borås den 4 juli 2023


Kjell-Åke Pettersson
Auktoriserad revisor

V. d. m. o. r. o. s.
 