

ÅRSREDOVISNING

för

Veberöds Förvaltnings AB

Org.nr. 556699-8331

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-05. 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

Rickard Pålsson, Styrelseledamot

2024-02-05

Styrelsen för Veberöds Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01-2023-08-31.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast egendom.

Bolaget har sitt säte i Lund.

Bolaget är moderbolag till HEREX AB med org. nr 556825-3487

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga aktier i HEREX AB har förvärvats under året.

Flerårsöversikt

	2209-2308	2109-2208	2009-2108	1909-2008
Nettoomsättning	2 112 617	2 141 799	2 449 926	2 449 926
Resultat efter finansiella poster	-5 814 293	8 194 043	-63 535	3 449 719
Soliditet (%)	20,90	44,00	30,00	32,00

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	3 340 967	8 051 071	11 892 038
Utdelning till aktieägare		-187 550		-187 550
Balanseras i ny räkning		8 051 071	-8 051 071	
Årets resultat			-5 814 293	-5 814 293
Belopp vid årets utgång	500 000	11 204 489	-5 814 293	5 890 195

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	11 204 489
Årets resultat	-5 814 293
Summa	5 390 196

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	5 390 196
Summa	5 390 196

Kommentar till dispositioner

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

Resultaträkning

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 112 617	2 141 799
Övriga rörelseintäkter		0	1 463 518
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 112 617	3 605 317
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-936 555	-1 303 748
Övriga externa kostnader		-127 575	-130 836
Personalkostnader	2	-427 470	-325 700
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-790 990	-771 511
Summa rörelsekostnader		-2 282 589	-2 531 794
Rörelseresultat		-169 972	1 073 522
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	10 000 000
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-5 000 000	-2 500 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-644 321	-379 479
Summa finansiella poster		-5 644 321	7 120 521
Resultat efter finansiella poster		-5 814 293	8 194 043
Resultat före skatt		-5 814 293	8 194 043
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-142 972
Årets resultat		-5 814 293	8 051 071

Balansräkning

	Not	2023-08-31	2022-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	5 504 835	5 330 693
Inventarier, verktyg och installationer	4	714 793	449 388
Summa materiella anläggningstillgångar		6 219 628	5 780 081
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	657 003	557 001
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		20 499 483	20 499 483
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 156 486	21 056 484
Summa anläggningstillgångar		27 376 114	26 836 565
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		30 063	0
Övriga fordringar		199 050	25 693
Summa kortfristiga fordringar		229 113	25 693
Kassa och bank			
Kassa och bank		584 025	429 987
Summa kassa och bank		584 025	429 987
Summa omsättningstillgångar		813 138	455 680
Summa tillgångar		28 189 252	27 292 245

Balansräkning

	Not	2023-08-31	2022-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 204 489	3 340 967
Årets resultat		-5 814 293	8 051 071
Summa fritt eget kapital		5 390 196	11 392 038
Summa eget kapital		5 890 196	11 892 038
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7, 8	6 280 000	6 562 000
Summa långfristiga skulder		6 280 000	6 562 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		282 000	282 000
Leverantörsskulder		4 282	45 823
Skulder till koncernföretag		1 000 000	1 400 000
Övriga skulder		14 511 950	6 806 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		220 825	304 170
Summa kortfristiga skulder		16 019 057	8 838 207
Summa eget kapital och skulder		28 189 252	27 292 245

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Koncernförhållanden Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Noter till resultaträkning

2 Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2023-08-31	2022-08-31
Medelantal anställda	2	2

Noter till balansräkning

3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	15 217 756	18 309 581
Inköp	760 212	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 091 825
Utgående anskaffningsvärden	15 977 968	15 217 756
Ingående avskrivningar	-9 887 063	-10 356 337
Försäljningar/utrangeringar	0	1 055 343
Årets avskrivningar	-586 070	-586 069
Utgående avskrivningar	-10 473 133	-9 887 063
Redovisat värde	5 504 835	5 330 693

4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 545 390	1 459 772
Inköp	470 326	85 619
Utgående anskaffningsvärden	2 015 716	1 545 391
Ingående avskrivningar	-1 096 003	-910 561
Årets avskrivningar	-204 921	-185 441
Utgående avskrivningar	-1 300 924	-1 096 003
Redovisat värde	714 792	449 388

Kommentar

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5-10 år.

5 Andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 587 001	2 087 001
Inköp	100 002	2 500 000
Lämnade aktieägartillskott	5 000 000	
Utgående anskaffningsvärden	9 687 003	4 587 001
Ingående nedskrivningar	-4 030 000	-1 530 000
Årets nedskrivningar	-5 000 000	-2 500 000
Utgående nedskrivningar	-9 030 000	-4 030 000
Redovisat värde	657 003	557 001

6 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 152 000	5 434 000

7 Eventualförpliktelser

	2023-08-31	2022-08-31
Eventualförpliktelser	1 000 000	1 270 435

8 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Veberöd

Rickard Pålsson

Rickard Pålsson

2024-02-05

Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den

Mattias Nilsson

Mattias Nilsson

Revisor, Auktoriserad

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Veberöds Förvaltnings AB, org.nr 556699-8331

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Veberöds Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Veberöds Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Veberöds Förvaltnings 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 Veberöds Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Veberöds Förvaltnings 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 2024-02-05

Mattias Nilsson

Mattias Nilsson

Auktoriserad revisor