

ÅRSREDOVISNING

för

Visex Fastigheter AB

Org.nr. 559208-7430

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-03-01--2025-02-28

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-19.

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

Fredrik Pertovt Närman, Styrelseledamot

2025-09-19

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företaget ska köpa, förädla, bebygga fastigheter som bolaget sedan säljer.

Företagets säte är Gråbo i Lerums kommun.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	5 500 000	0	5 900 001	6 980 401
Resultat efter finansiella poster	1 104 431	-155 177	703 171	2 572 791
Soliditet (%)	23,04	54,52	76,66	62,39

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	51 000	2 068 870	345 654	2 465 524
Utdelning		-200 000	0	-200 000
Balanseras i ny räkning		345 654	-345 654	0
Årets resultat			415 593	415 593
Belopp vid årets utgång	51 000	2 214 524	415 593	2 681 117

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 214 524
Årets resultat	415 593
	<u>2 630 117</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 630 117
	<u>2 630 117</u>

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

Visex Fastigheter AB

Org.nr. 559208-7430

RESULTATRÄKNING	2024-03-01 2025-02-28	2023-03-01 2024-02-29
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	5 500 000	0
Övriga rörelseintäkter	15 156	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 515 156	0
Rörelsekostnader		
Projektkostnader	-4 268 932	-53 078
Övriga externa kostnader	-63 786	-106 714
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-11 991	-7 850
Summa rörelsekostnader	-4 344 709	-167 642
Rörelseresultat	1 170 447	-167 642
Finansiella poster		
Ränteintäkter	9	23 587
Räntekostnader	-66 025	-11 122
Summa finansiella poster	-66 016	12 465
Resultat efter finansiella poster	1 104 431	-155 177
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-395 000	-41 000
Förändring av periodiseringsfonder	-177 000	640 000
Förändring av överavskrivningar	-6 128	0
Summa bokslutsdispositioner	-578 128	599 000
Resultat före skatt	526 303	443 823
Skatter		
Skatt på årets resultat	-110 710	-98 169
Årets resultat	415 593	345 654

Visex Fastigheter AB

Org.nr. 559208-7430

BALANSRÄKNING		2025-02-28	2024-02-29
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	2	15 046	22 896
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>33 359</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		48 405	22 896
Summa anläggningstillgångar		48 405	22 896
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Varor under tillverkning		<u>10 105 268</u>	<u>4 294 372</u>
Summa varulager		10 105 268	4 294 372
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>1 152</u>	<u>100 077</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 152	100 077
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 730 427</u>	<u>366 639</u>
Summa kassa och bank		2 730 427	366 639
Summa omsättningstillgångar		12 836 847	4 761 088
SUMMA TILLGÅNGAR		12 885 252	4 783 984

Visex Fastigheter AB

Org.nr. 559208-7430

BALANSRÄKNING	2025-02-28	2024-02-29
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	51 000	51 000
Summa bundet eget kapital	51 000	51 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 214 524	2 068 870
Årets resultat	415 593	345 654
Summa fritt eget kapital	2 630 117	2 414 524
Summa eget kapital	2 681 117	2 465 524
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	357 000	180 000
Ackumulerade överavskrivningar	6 128	0
Summa obeskattade reserver	363 128	180 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 000 000	1 250 000
Leverantörsskulder	754 019	43 279
Skulder till koncernföretag	2 579 680	54 680
Skatteskulder	216 352	220 501
Övriga skulder	2 250 000	550 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 956	20 000
Summa kortfristiga skulder	9 841 007	2 138 460
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 885 252	4 783 984

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

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5 år

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

Noter till balansräkningen

Not 2	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-02-28	2024-02-29
	Ingående anskaffningsvärden	39 250	39 250
	Utgående anskaffningsvärden	39 250	39 250
	Ingående avskrivningar	-16 354	-8 504
	Årets avskrivningar	-7 850	-7 850
	Utgående avskrivningar	-24 204	-16 354
	Redovisat värde	15 046	22 896
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-02-28	2024-02-29
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp	37 500	0
	Utgående anskaffningsvärden	37 500	0
	Årets avskrivningar	-4 141	0
	Utgående avskrivningar	-4 141	0
	Redovisat värde	33 359	0

NOTER

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2025-02-28	2024-02-29
	Fastighetsinteckningar	4 175 000	0
	Andra ställda säkerheter	2 250 000	0
	Summa ställda säkerheter	<u>6 425 000</u>	<u>0</u>

Not 5 Upplysning om moderföretag

Närmaste moderföretag: AFM Holding AB, org.nr. 559182-8263, säte Gråbo

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Gråbo

Fredrik Pertovt Närman
Fredrik Pertovt Närman
Verkställande direktör
2025-09-16

Anton Lundin Selander
Anton Lundin Selander
2025-09-15

Marcus Karlsson
Marcus Karlsson
2025-09-15

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 september 2025.

Adact Revisorer & Konsulter AB

Mikael Sigvardsson
Mikael Sigvardsson
Auktoriserad revisor FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Visex Fastigheter AB, org.nr 559208-7430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Visex Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-03-01 -- 2025-02-28.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Visex Fastigheter ABs finansiella ställning per den 28 februari 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Visex Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 3 juli 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Visex Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-03-01 -- 2025-02-28 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Visex Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg

2025-09-16

Adact Revisorer & Konsulter AB

Mikael Sigvardsson

Mikael Sigvardsson

Auktoriserad revisor FAR