

ÅRSREDOVISNING

för

Växjö Brevet 1 Fastighets AB

Org.nr. 556429-7454

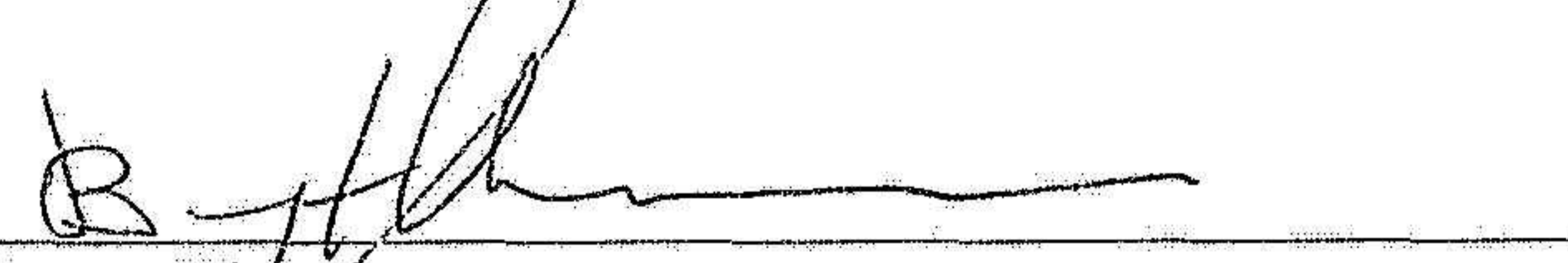
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Växjö Brevet 1 Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-10-17.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2023-10-17


Bengt Ekman

ÅRSREDOVISNING

för

Växjö Brevet 1 Fastighets AB

Org.nr. 556429-7454

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Växjö Brevet 1 Fastighets AB

Org.nr. 556429-7454

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att bedriva fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det beslutats om en nyemission med 250 st aktier á 600 kr/st. Aktiekapitalet ökas med 25 000 kr och resterande del utgör överkursfond.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	420 000	330 000	240 000	240 000
Resultat efter finansiella poster	173 981	139 023	41 738	2 814
Soliditet (%)	17,26	5,54	4,82	3,96

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	89 940
Nyemission	25 000	0	
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Överkursfond	0	0	125 000
Årets resultat			104 014
Belopp vid årets utgång	125 000	20 000	318 954

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	89 940
Fri överkursfond	125 000
Årets resultat	104 014
	<u>318 954</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>318 954</u>
	318 954

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

Växjö Brevet 1 Fastighets AB

Org.nr. 556429-7454

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	420 000	330 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>420 000</u>	<u>330 000</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-38 951	-36 194
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-92 114	-92 114
Summa rörelsekostnader		<u>-131 065</u>	<u>-128 308</u>
Rörelseresultat		288 935	201 692
Finansiella poster			
Ränteintäkter		93	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 047	-62 669
Summa finansiella poster		<u>-114 954</u>	<u>-62 669</u>
Resultat efter finansiella poster		173 981	139 023
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-100 000
Förändring av periodiseringsfonder		-43 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-43 000</u>	<u>-100 000</u>
Resultat före skatt		130 981	39 023
Skatter			
Skatt på årets resultat		-26 967	-8 038
Årets resultat		<u>104 014</u>	<u>30 985</u>

2023101902706

Växjö Brevet 1 Fastighets AB

Org.nr. 556429-7454

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2023-06-30

2022-06-30

3

2 804 610

2 896 724

2 804 610

2 896 724

2 804 610

2 896 724

0

409 895

8 557

6 952

18 486

16 190

27 043

433 037

53 263

456 669

53 263

456 669

80 306

889 706

2 884 916

3 786 430

2023101902707

Växjö Brevet 1 Fastighets AB

Org.nr. 556429-7454

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	125 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	145 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	214 940	58 955
Årets resultat	104 014	30 985
Summa fritt eget kapital	318 954	89 940

Summa eget kapital

463 954 209 940

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	43 000	0
Summa obeskattade reserver	43 000	0

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	2 100 000	2 800 000
Summa långfristiga skulder	2 100 000	2 800 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
Leverantörsskulder	26 398	26 690
Skulder till koncernföretag	0	509 895
Skatteskulder	26 414	14 828
Övriga skulder	5 150	5 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 000	20 000
Summa kortfristiga skulder	277 962	776 490

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 884 916 3 786 430

2023101902708

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

Byggnader och mark

20-50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

2022/2023

2021/2022

Årets inköp från koncernföretag

0%

0%

Årets försäljning till koncernföretag

100%

100%

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2023-06-30

2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden

3 794 897

3 794 897

Utgående anskaffningsvärden

3 794 897

3 794 897

Ingående avskrivningar

-898 173

-806 059

Årets avskrivningar

-92 114

-92 114

Utgående avskrivningar

-990 287

-898 173

Redovisat värde

2 804 610

2 896 724

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod om 20 år på markanläggningar samt 50 år på byggnader. Fastigheten är omklassificerad till specialbyggnad vid fastighetstaxeringen 2019.

Not 4 Långfristiga skulder

2023-06-30

2022-06-30

Förfaller mellan 2 och 5 år

800 000

800 000

Förfaller senare än 5 år

1 300 000

2 000 000

Växjö Brevet 1 Fastighets AB

Org.nr. 556429-7454

NOTER

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
	Fastighetsinteckningar	5 111 000	5 111 000
	Företagsinteckningar	3 750 000	3 750 000
	Summa ställda säkerheter	<u>8 861 000</u>	<u>8 861 000</u>
Not 6	Eventualförpliktelser	2023-06-30	2022-06-30
		<u>0</u>	<u>0</u>

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 80% av VFG Förvaltning AB, Org. nr 556450-4479, säte Växjö.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Växjö Brevet 1 Fastighets AB

Org.nr. 556429-7454

2023101902711

Växjö 2023-10-05



Bengt Ekman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/10 2023.



Hans Ihrén
Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Växjö Brevet 1 Fastighets AB
Org.nr. 556429-7454

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Växjö Brevet 1 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Växjö Brevet 1 Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Växjö Brevet 1 Fastighets AB enligt god revisionssed 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 Växjö Brevet 1 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Växjö Brevet 1 Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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.

Växjö den 16 oktober 2023



Hans Ihrén

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

BA