

Årsredovisning

för

Verbier Fastigheter AB

556420-6620

Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2024-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Verbier Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *2025-01-24*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Alvesta den *2025-01-24*



Jörgen Björn

Årsredovisning

för

Verbier Fastigheter AB

556420-6620

Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2024-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Verbier Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	7 986	7 673	7 540	7 403
Resultat efter finansiella poster	1 691	960	3 422	1 521
Soliditet (%)	28	26	25	19

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000 000	4 411 315	292 814	9 704 129
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		292 814	-292 814	0
Årets resultat			704 113	704 113
Belopp vid årets utgång	5 000 000	4 704 129	704 113	10 408 242

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 704 129
årets vinst	704 113
	5 408 242
disponeras så att i ny räkning överföres	5 408 242
	5 408 242

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

AB

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		7 985 807	7 672 763
Övriga rörelseintäkter	3	119 295	531 337
Summa rörelseintäkter		8 105 102	8 204 100
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 765 774	-4 463 404
Personalkostnader	4	-1 265 872	-1 255 763
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 037 934	-1 101 455
Summa rörelsekostnader		-6 069 580	-6 820 622
Rörelseresultat		2 035 522	1 383 478
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	74 916	24 363
Räntekostnader och liknande resultatposter		-419 207	-448 268
Summa finansiella poster		-344 291	-423 905
Resultat efter finansiella poster		1 691 231	959 573
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-550 000	-462 000
Förändring av periodiseringsfonder		-300 000	-125 000
Förändring av överavskrivningar		50 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-800 000	-587 000
Resultat före skatt		891 231	372 573
Skatter			
Skatt på årets resultat		-187 118	-79 759
Årets resultat		704 113	292 814

Balansräkning

Not
1

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

35 574 444

36 521 289

Inventarier

7

150 000

241 089

Summa materiella anläggningstillgångar

35 724 444

36 762 378

Summa anläggningstillgångar

35 724 444

36 762 378

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 597

0

Övriga fordringar

6 865

584

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

89 134

62 743

Summa kortfristiga fordringar

97 596

63 327

Kassa och bank

4 137 151

3 043 765

Summa omsättningstillgångar

4 234 747

3 107 092

SUMMA TILLGÅNGAR

39 959 191

39 869 470

Balansräkning

Not
1

2024-06-30

2023-06-30

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

4 704 129

4 411 314

Årets resultat

704 113

292 814

Summa fritt eget kapital

5 408 242

4 704 128

Summa eget kapital

10 408 242

9 704 128

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

715 000

415 000

Akkumulerade överavskrivningar

150 000

200 000

Summa obeskattade reserver

865 000

615 000

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

9

26 272 150

27 154 778

Summa långfristiga skulder

26 272 150

27 154 778

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

882 628

962 628

Leverantörsskulder

163 408

91 295

Skulder till koncernföretag

114 000

146 152

Skatteskulder

83 199

42 480

Övriga skulder

114 644

93 404

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 055 920

1 059 605

Summa kortfristiga skulder

2 413 799

2 395 564

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 959 191

39 869 470

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

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Återvunna hyresförluster	4 065	50 850
Erhållet Elstöd	115 230	0
Erhållna stöd för energieffektivisering avseende kostnader under räkenskapsåret 2022/23	0	480 487
	119 295	531 337

2025012805173

Not 4 Medelantalet anställda

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Medelantalet anställda	2	2

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ränteintäkter från koncernföretag	1 152	7 153
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	73 764	17 210
	74 916	24 363

Not 6 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	55 131 203	55 131 203
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 131 203	55 131 203
Ingående avskrivningar	-18 609 914	-17 663 069
Årets avskrivningar	-946 845	-946 845
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 556 759	-18 609 914
Utgående redovisat värde	35 574 444	36 521 289
Taxeringsvärden byggnader	49 312 000	49 792 000
Taxeringsvärden mark	15 749 000	15 349 000
	65 061 000	65 141 000

Handwritten mark

Not 7 Inventarier

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 080 030	1 080 030
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 080 030	1 080 030
Ingående avskrivningar	-838 941	-684 331
Årets avskrivningar	-91 089	-154 610
Utgående ackumulerade avskrivningar	-930 030	-838 941
Utgående redovisat värde	150 000	241 089

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Av de långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning senare än fem år efter balandagen	22 741 638	23 624 266
	22 741 638	23 624 266

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets lån hos kreditinstiut redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga skulder till kreditinstitut långfristiga	26 272 150	27 154 778
Övriga skulder till kreditinstitut kortfristiga	882 628	962 628
	27 154 778	28 117 406

Not 10 Ställda säkerheter

För egna skulder till kreditinstitut:

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	63 570 000	63 570 000
Inventarier med äganderättsförbehåll	0	241 089
	63 570 000	63 811 089

2025012805175

Alvesta den 30 december 2024



Jörgen Björn
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den *2025-01-24*



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 2023-07-01—2024-06-30.

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 2024 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 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 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 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 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 2023-07-01—2024-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Verbier Fastigheter 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

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 2025-01-24



Michael Brunosson
Auktoriserad revisor