

ÅRSREDOVISNING

för

Konvalina Fastighets AB

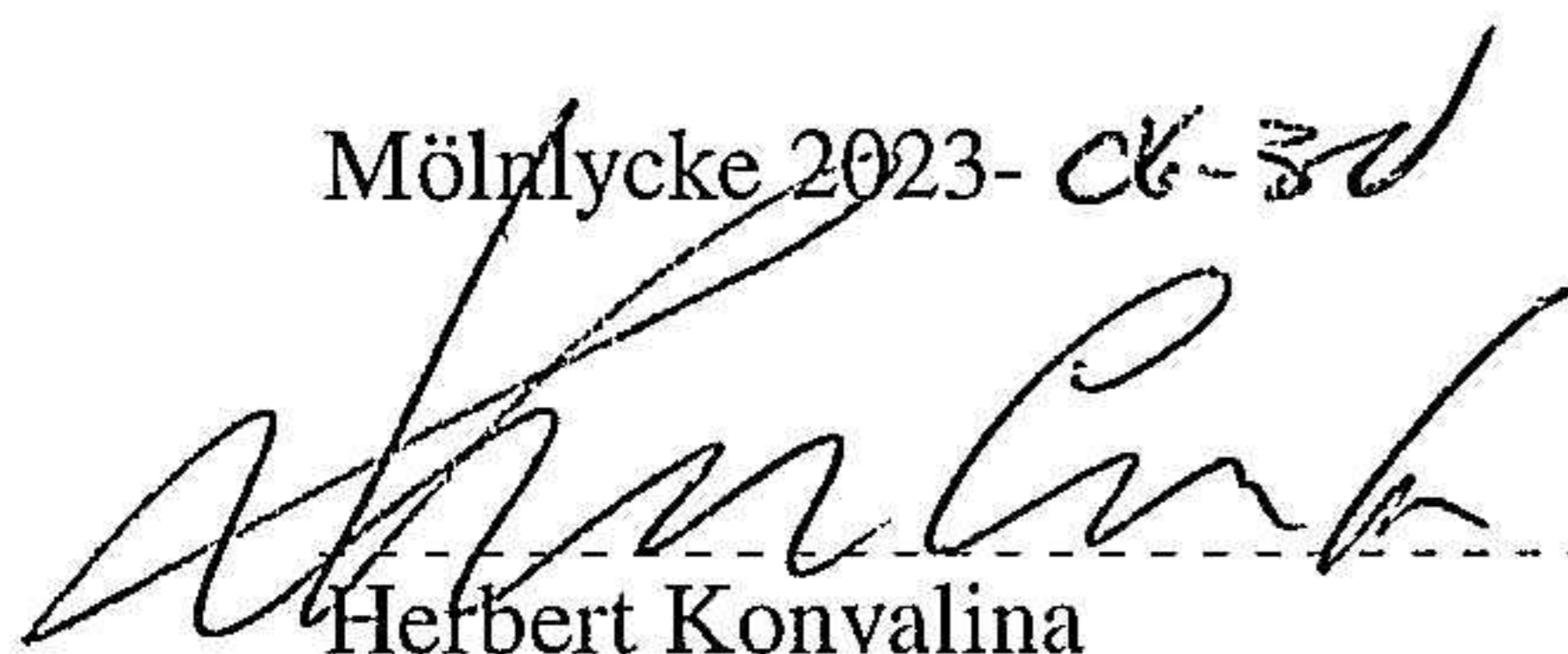
Org.nr. 556704-0380

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Konvalina Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-06-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Mölnlycke 2023-06-30


Herbert Konvalina

ÅRSREDOVISNING

för

Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll

	Sida
- förvaltningsberättelse	
- resultaträkning	2
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	7
	8

Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och handel med värdepapper.

Företagets säte är i Göteborg

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 343 844	1 046 060	1 171 000	1 144 000
Resultat efter finansiella poster	223 905	433 833	556 000	487 000
Soliditet (%)	19,30	26,51	70	61

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 909 866	429 668	4 339 534
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		429 668	-429 668	0
Utdelning till aktieägare		-2 000 000		-2 000 000
Årets resultat			117 976	117 976
Belopp vid årets utgång	100 000	2 339 534	117 976	2 457 510

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 339 534
Årets resultat	117 976
	<u>2 457 510</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	1 457 510
	<u>2 457 510</u>

Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 000 000,00 kr. vilket motsvarar 1 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2023072512076



Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 343 844	1 046 060
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>84 326</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 343 844	1 130 386
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-352 744	-233 424
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-476 726</u>	<u>-421 761</u>
Summa rörelsekostnader		-829 470	-655 185
Rörelseresultat		514 374	475 201
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-290 476</u>	<u>-41 368</u>
Summa finansiella poster		-290 469	-41 368
Resultat efter finansiella poster		223 905	433 833
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-151 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		<u>78 000</u>	<u>110 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		-73 000	110 000
Resultat före skatt		150 905	543 833
Skatter			
Skatt på årets resultat		-32 929	-114 165
Årets resultat		<u>117 976</u>	<u>429 668</u>

2023072512077

Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

9 350 363

9 597 753

Inventarier, verktyg och installationer

3

66 819

0

Summa materiella anläggningstillgångar

9 417 182

9 597 753

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

5 727 125

7 858 125

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 727 125

7 858 125

Summa anläggningstillgångar

15 144 307

17 455 878

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

219 139

0

Övriga fordringar

52 695

693

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 200

19 331

Summa kortfristiga fordringar

290 034

20 024

Kassa och bank

Kassa och bank

143 351

1 199 285

Summa kassa och bank

143 351

1 199 285

Summa omsättningstillgångar

433 385

1 219 309

SUMMA TILLGÅNGAR

15 577 692

18 675 187

2023072512078

Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 339 534

3 909 866

Årets resultat

117 976

429 668

Summa fritt eget kapital

2 457 510

4 339 534

Summa eget kapital

2 557 510

4 439 534

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

567 000

645 000

Summa obeskattade reserver

567 000

645 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

8 810 129

9 814 110

Övriga skulder

2 500 000

2 500 000

Summa långfristiga skulder

11 310 129

12 314 110

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

600 000

868 712

Leverantörsskulder

123

29 900

Skatteskulder

0

25 216

Övriga skulder

136 433

55 790

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

406 497

296 925

Summa kortfristiga skulder

1 143 053

1 276 543

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**15 577 692****18 675 187**

2023072512079

Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

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	25
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	

- Fordringar är värderade till de belopp varmed de beräknas inflyta
- Övriga tillgångar och skulder redovisas till anskaffningsvärde där inget annat anges
- Interima poster periodiseras enligt god redovisningssed
- Inkomstskatter avseende året och föregående år med avdrag för inbetalda preliminära avgifter redovisas tillsammans med ev. saldo på skattekontot som övrig fordran/skatteskuld. I posten ingår dessutom fastighetsskatt
- Beviljad checkräkningskredit uppgår till 100 000:-.

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 572 200	11 662 000
Inköp	212 631	3 910 200
Utgående anskaffningsvärden	15 784 831	15 572 200
Ingående avskrivningar	-5 974 447	-5 552 686
Årets avskrivningar	-460 021	-421 761
Utgående avskrivningar	-6 434 468	-5 974 447
Redovisat värde	9 350 363	9 597 753

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	83 524	0
Utgående anskaffningsvärden	83 524	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-16 705	0
Utgående avskrivningar	-16 705	0
Redovisat värde	66 819	0

Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

NOTER

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 858 125	0
	Årets lämnade lån	20 000	7 858 125
	Årets amorteringar	-2 151 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>5 727 125</u>	<u>7 858 125</u>
	Redovisat värde	5 727 125	7 858 125

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	2 400 000	3 474 848
	Förfaller senare än 5 år	<u>8 910 129</u>	<u>8 839 262</u>
		11 310 129	12 314 110

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Mölnlycke 2023-06-30


Herbert Konvalina

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2023.


Mikael Thorsson

Auktoriserad revisor

R3

5701
9401

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Konvalina Fastighets AB
Org.nr. 556704-0380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Konvalina Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Konvalina Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Konvalina Fastighets 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.

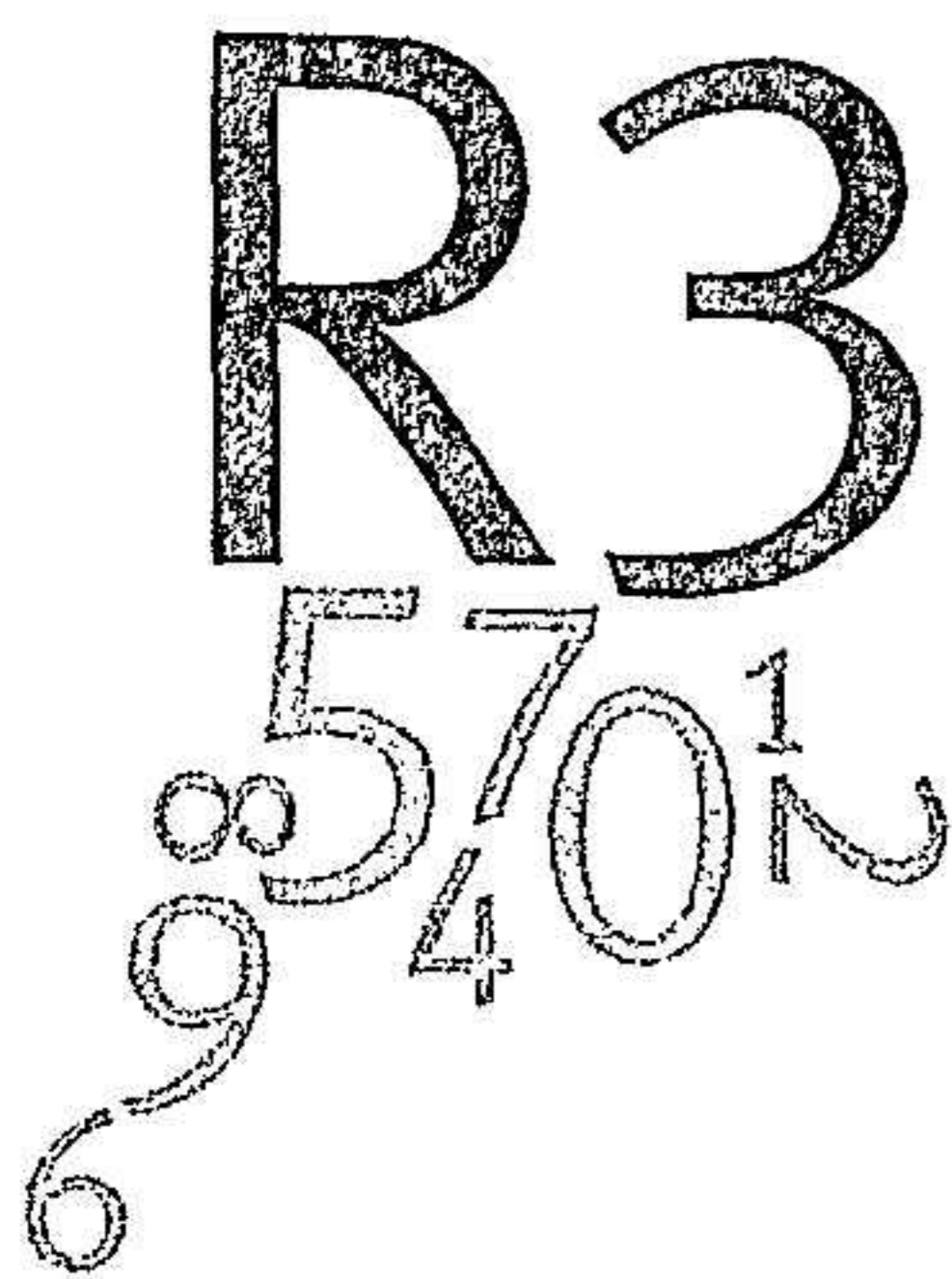
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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 Konvalina Fastighets AB för år 2022 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 Konvalina Fastighets 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30/6 2023

Mikael Thorsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: