

# Årsredovisning

för

## Convallium International AB

556764-6731

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Convallium International AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 11 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 11 april 2023



Jerry Eriksson

Styrelsen för Convallium International AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget, som är helägt dotterbolag till Eurolux Properties S.A. med säte i Luxemburg, bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	20 316	17 071	15 902	15 652
Resultat efter finansiella poster	6 102	3 311	6 474	-2 274
Soliditet (%)	23	20	17	12

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	11 205 428	1 977 715	13 283 143
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 977 715	-1 977 715	0
Utdelning extra stämma		-1 500 000		-1 500 000
Årets resultat			4 512 357	4 512 357
Belopp vid årets utgång	100 000	11 683 143	4 512 357	16 295 500

EN

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 683 144
årets vinst	4 512 357
	<b>16 195 501</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (3 000 kronor per aktie)	3 000 000
i ny räkning överföres	13 195 501
	<b>16 195 501</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

EN

20230613131372

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		20 315 923	17 070 994
Övriga rörelseintäkter		145 816	46 453
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>20 461 739</b>	<b>17 117 447</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-11 657 753	-10 734 989
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 141 193	-1 861 587
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 798 946</b>	<b>-12 596 576</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>6 662 793</b>	<b>4 520 871</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	1 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53 999	7 374
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 614 438	-1 216 844
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-560 439</b>	<b>-1 209 470</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 102 354</b>	<b>3 311 401</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-700 000	-800 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-700 000</b>	<b>-800 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 402 354</b>	<b>2 511 401</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-889 997	-533 686
<b>Årets resultat</b>		<b>4 512 357</b>	<b>1 977 715</b>

EW

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	55 625 244	57 557 917
Inventarier, verktyg och installationer	5	638 138	846 658
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 263 382</b>	<b>58 404 575</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	7	12 695 195	12 695 195
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 695 195</b>	<b>12 695 195</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>68 958 577</b>	<b>71 099 770</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		4 873 552	4 476 506
Övriga fordringar		122 083	187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		338 107	306 666
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 333 742</b>	<b>4 783 359</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		5 263 311	28
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 263 311</b>	<b>28</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 597 053</b>	<b>4 783 387</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

79 555 630

75 883 157

BN

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### 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

11 683 144

11 205 429

Årets resultat

4 512 357

1 977 715

**Summa fritt eget kapital**

**16 195 501**

**13 183 144**

**Summa eget kapital**

**16 295 501**

**13 283 144**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

8

2 900 000

2 200 000

**Summa obeskattade reserver**

**2 900 000**

**2 200 000**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

9

1 491 270

1 491 270

**Summa avsättningar**

**1 491 270**

**1 491 270**

#### Långfristiga skulder

10

Checkräkningskredit

11

0

140 496

Övriga skulder till kreditinstitut

45 601 500

47 101 500

Övriga skulder

2 692 500

2 707 500

**Summa långfristiga skulder**

**48 294 000**

**49 949 496**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 500 000

1 675 000

Leverantörsskulder

389 451

255 529

Skatteskulder

332 537

282 450

Övriga skulder

1 670 331

1 384 697

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

6 682 540

5 361 571

**Summa kortfristiga skulder**

**10 574 859**

**8 959 247**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

79 555 630

75 883 157

SN

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 och 50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

##### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Erhållna utdelningar	1 000 000	0
	1 000 000	0

EW

2023061331377

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 383 584	56 736 744
Inköp	0	13 646 840
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 383 584</b>	<b>70 383 584</b>
Ingående avskrivningar	-12 825 667	-11 117 326
Årets avskrivningar	-1 932 673	-1 708 341
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 758 340</b>	<b>-12 825 667</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 625 244</b>	<b>57 557 917</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 558 830	729 718
Inköp	0	829 112
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 558 830</b>	<b>1 558 830</b>
Ingående avskrivningar	-712 172	-558 926
Årets avskrivningar	-208 520	-153 246
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-920 692</b>	<b>-712 172</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>638 138</b>	<b>846 658</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	13 619 132
Omklassificeringar	0	-13 619 132
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 695 195	12 695 195
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 695 195</b>	<b>12 695 195</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 695 195</b>	<b>12 695 195</b>

EW

2023061331378

### Not 8 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2020	1 400 000	1 400 000
Periodiseringsfond 2021	800 000	800 000
Periodiseringsfond 2022	700 000	0
	<b>2 900 000</b>	<b>2 200 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 266	1 442

### Not 9 Övriga avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Lagfart med uppskov	1 491 270	1 491 270
	<b>1 491 270</b>	<b>1 491 270</b>

### Not 10 Långfristiga skulder

Förfaller senare än fem år efter balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	38 101 500	39 271 500
	<b>38 101 500</b>	<b>39 271 500</b>

### Not 11 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	140 495

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna utgiftsräntor	102 752	53 206
Förutbetalda hyresinkomster	5 592 763	4 473 286
Övriga upplupna kostnader	987 025	835 080
	<b>6 682 540</b>	<b>5 361 572</b>

*End*

**Not 13 Eventualförpliktelser**

Proprieborgen till förmån för dotterbolaget Convallium Stockholm AB, 556679-4607.

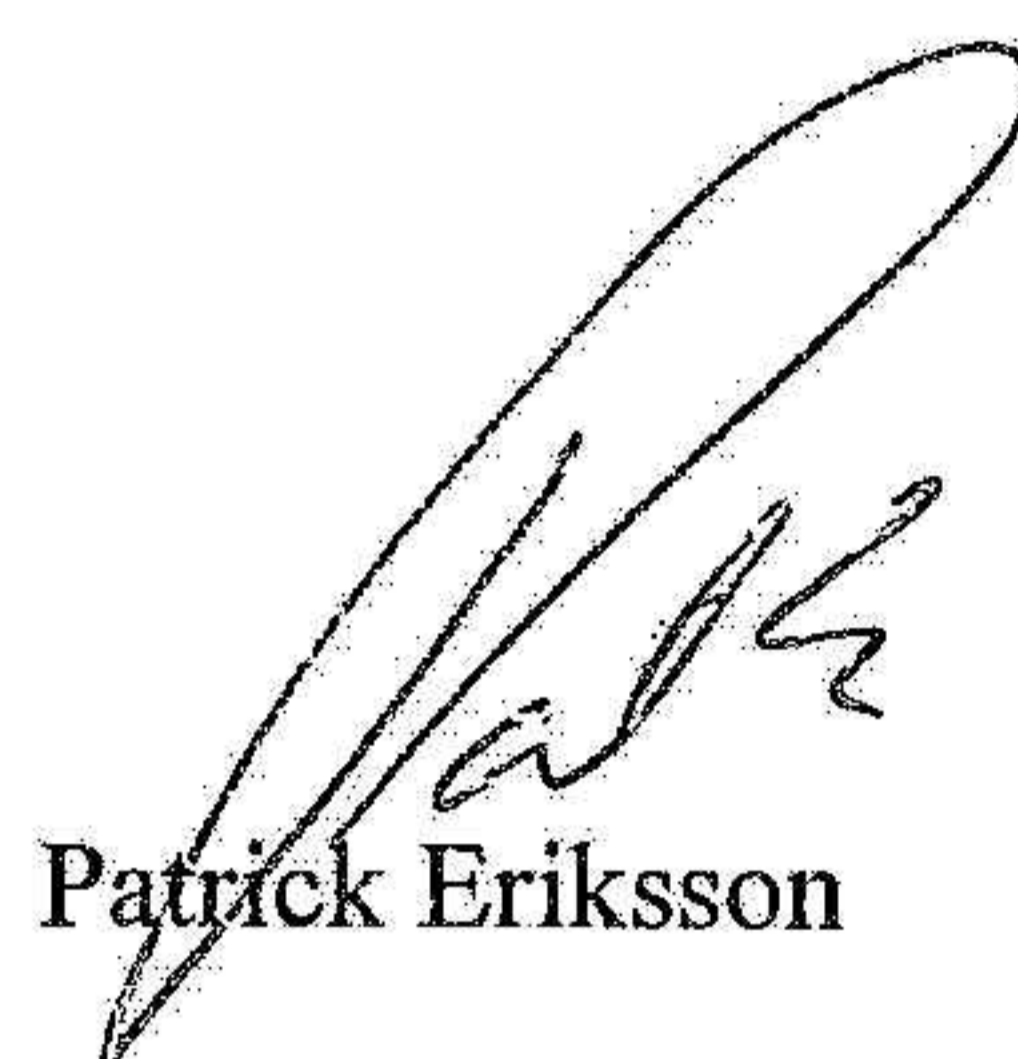
**Not 14 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	64 077 500	64 077 500
	<b>64 077 500</b>	<b>64 077 500</b>

Norrköping den 11 april 2023



Jerry Eriksson  
Ordförande

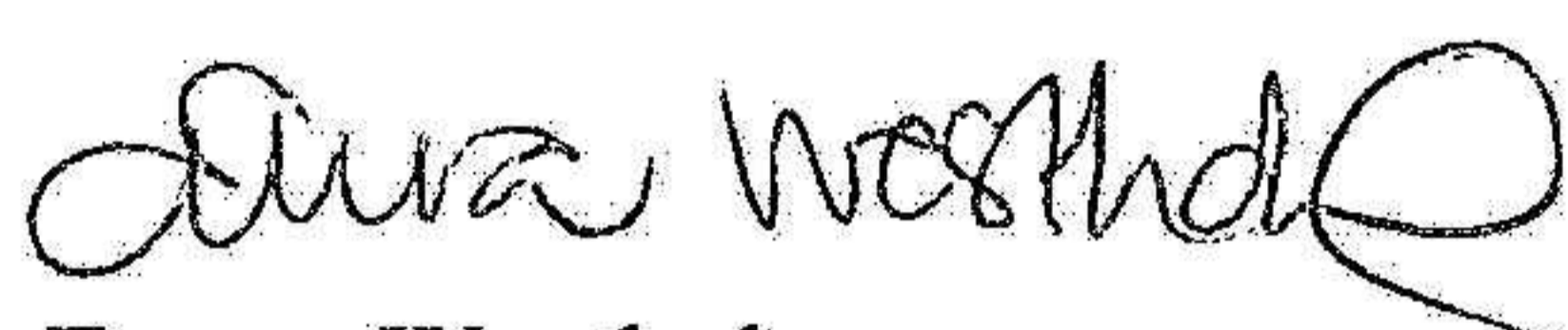


Patrick Eriksson



Michael Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2023



Emma Westholm  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Convallium International AB, org.nr 556764-6731

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Convallium International AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 29 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 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 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Convallium International AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31 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 Convallium International AB enligt god revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 11 april 2023

Emma Westholm

Auktoriserad revisor