

ÅRSREDOVISNING

för

Villandia i Malmö AB

Org.nr. 556527-5558

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

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

Undertecknad styrelseledamot i Villandia i Malmö AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 mars 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö 2023-03-23



Anita Bernhede

ÅRSREDOVISNING

för

Villandia i Malmö AB

Org.nr. 556527-5558

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

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

Villandia i Malmö AB

Org.nr. 556527-5558

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktierna i Fastighets Rönneholm AB.

Företagets säte är Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret avyttrat samtliga aktier i det helägda dotterbolaget Fastighets AB Beritsholm.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	837 171 550	17 352 000	6 040 442	5 891 290
Soliditet (%)	93,77	60,62	51,68	47,25

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	15 000 000	946 000	2 032 033	18 400 000	36 378 033
Minskning av aktiekapital	-10 000 000	0	0		-10 000 000
Utdelning			-20 000 000	0	-20 000 000
Balanseras i ny räkning			18 400 000	-18 400 000	0
Årets resultat				837 171 550	837 171 550
Belopp vid årets utgång	5 000 000	946 000	432 033	837 171 550	843 549 583

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	432 033
Årets resultat	837 171 550
	<u>837 603 583</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	20 000 000
Balanseras i ny räkning	817 603 583
	<u>837 603 583</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 20 000 000,00 kr. vilket motsvarar 400,00 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.

Styrelsen har i sitt förslag till utdelning beaktat de investeringar, de försäljningar och den avveckling som planeras.

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

2023032713600

Villandia i Malmö AB

Org.nr. 556527-5558

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Övriga rörelseintäkter		241 234	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>241 234</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 062 966	-94 470
Personalkostnader	2	-2 645 295	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-4 363</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-9 712 624</u>	<u>-94 470</u>
Rörelseresultat		-9 471 390	-94 470
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		845 797 609	18 400 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 272 929	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 427 598</u>	<u>-953 530</u>
Summa finansiella poster		846 642 940	17 446 470
Resultat efter finansiella poster		837 171 550	17 352 000
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u>	<u>1 048 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		0	1 048 000
Resultat före skatt		837 171 550	18 400 000
Årets resultat		<u>837 171 550</u>	<u>18 400 000</u>

2023032713601

Villandia i Malmö AB

Org.nr. 556527-5558

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier

3

95 452

0

Summa materiella anläggningstillgångar

95 452

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

55 000

6 500 000

Fordringar hos koncernföretag

5

29 970 000

53 461 526

Summa finansiella anläggningstillgångar

30 025 000

59 961 526

Summa anläggningstillgångar

30 120 452

59 961 526

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

105 000

0

Övriga fordringar

26

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

111 596

0

Summa kortfristiga fordringar

216 622

0

Kassa och bank

Kassa och bank

869 213 117

44 016

Summa kassa och bank

869 213 117

44 016

Summa omsättningstillgångar

869 429 739

44 016

SUMMA TILLGÅNGAR**899 550 191****60 005 542**

2023032713602

Villandia i Malmö AB

Org.nr. 556527-5558

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

5 000 000

15 000 000

Reservfond

946 000

946 000

Summa bundet eget kapital

5 946 000

15 946 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

432 033

2 032 033

Årets resultat

837 171 550

18 400 000

Summa fritt eget kapital

837 603 583

20 432 033

Summa eget kapital

843 549 583

36 378 033

AvsättningarÖvriga avsättningar för pensioner och liknande
förpliktelser

2 609 460

0

Summa avsättningar

2 609 460

0

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder

25 075 000

20 075 000

Summa långfristiga skulder

25 075 000

20 075 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

209 420

0

Skatteskulder

15 444

117

Övriga skulder

26 887 659

3 458 642

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 203 625

93 750

Summa kortfristiga skulder

28 316 148

3 552 509

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

899 550 191

60 005 542

2023032713603

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

Inventarier

5

Konst som ingår skrivs ej av.

Not 2 Personal

2022

2021

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Pensionskostnader

2 112 032

0

Sociala kostnader

533 263

0

Summa

2 645 295

0

Noter till balansräkningen

Not 3 Inventarier

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

0

0

Inköp

99 815

0

Utgående anskaffningsvärden

99 815

0

Ingående avskrivningar

0

0

Årets avskrivningar

-4 363

0

Utgående avskrivningar

-4 363

0

Redovisat värde

95 452

0

I anskaffningsvärdet ingår ej avskrivningsbar konst med 78.000 kr.

Not 4 Andelar i koncernföretag

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

6 500 000

6 500 000

Inköp

55 000

0

Försäljningar

-6 500 000

0

Utgående anskaffningsvärden

55 000

6 500 000

Redovisat värde

55 000

6 500 000

Villandia i Malmö AB

Org.nr. 556527-5558

NOTER

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	53 461 526	41 763 615
	Årets lämnade lån	29 970 000	19 448 000
	Årets amorteringar	-53 461 526	-7 750 089
	Utgående anskaffningsvärden	29 970 000	53 461 526
	Redovisat värde	29 970 000	53 461 526

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	25 075 000	20 075 000

Övriga noter

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

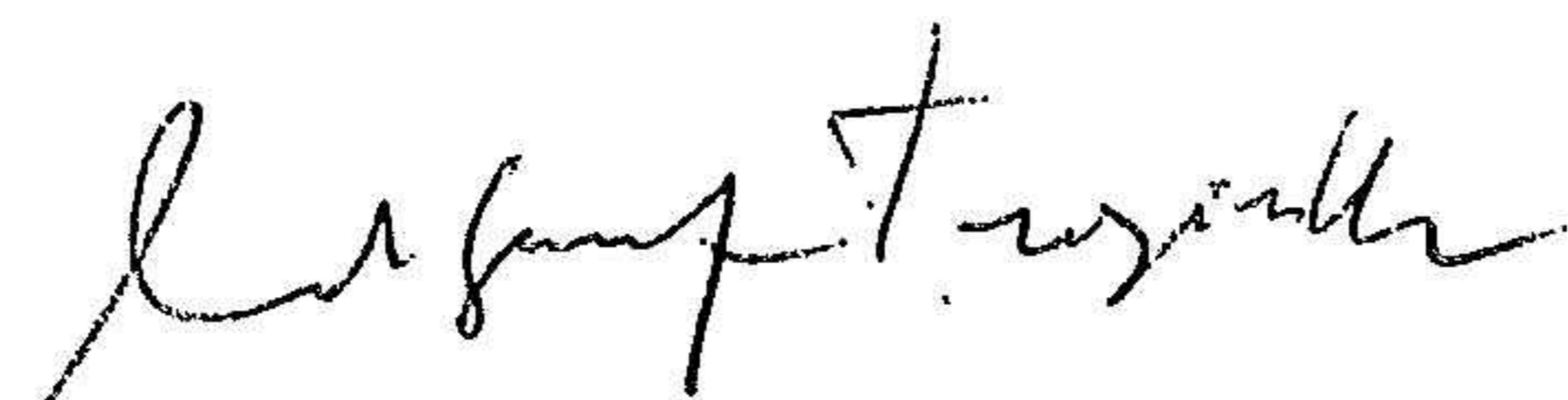
Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö 2023-03-23


Anita Bernhede


Carl Gustaf Trägårdh


Camilla Bernhede

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 mars 2023.


Bertil Raue

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Villandia i Malmö AB
Org.nr. 556527-5558

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Villandia i Malmö AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Villandia i Malmö 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 Villandia i Malmö 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 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 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.

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, förfälskning, 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 Villandia i Malmö 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 ledamöter 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 Villandia i Malmö 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 23 mars 2023



Bertil Raue

Auktoriserad revisor