

ÅRSREDOVISNING

för

Villa Arelid Fastighet AB

Org.nr. 559279-7459

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

Innehåll

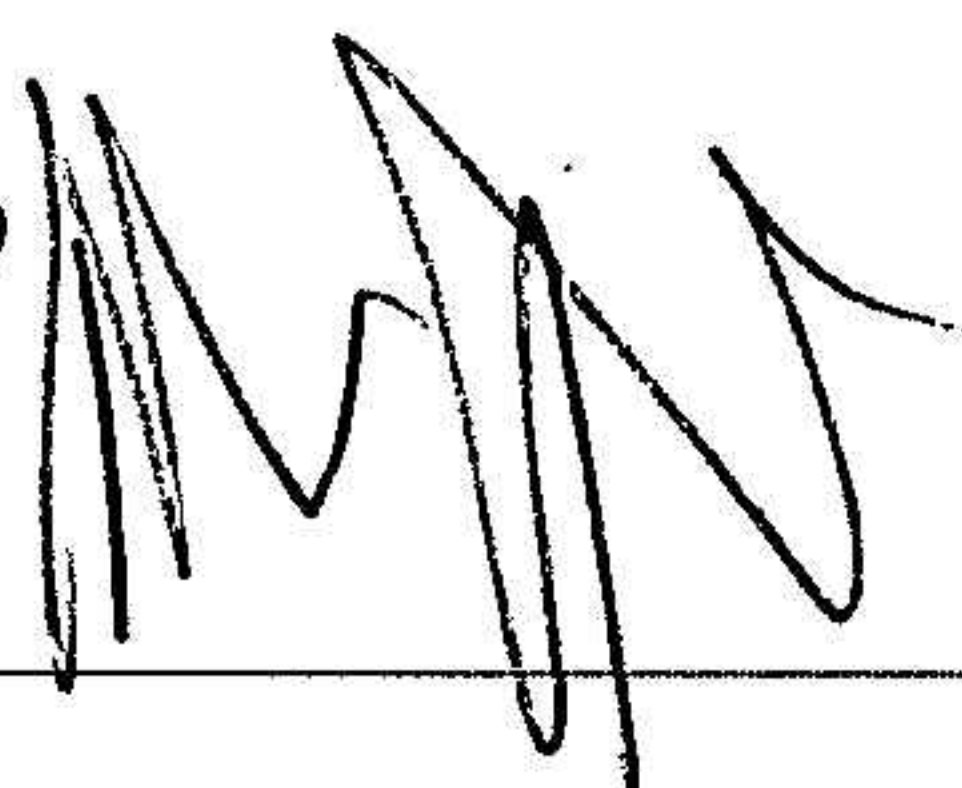
Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2
3
4
6
7

Undertecknad styrelseledamot i Villa Arelid Fastighet AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 19 april 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Alingsås 2023-04-19



Robert Åberg

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning, förvaltning av värdepapper och därmed förenlig verksamhet. Bolaget bildades 2020. Bolaget äger en fastighet, Villa Arelid som i sin helhet hyrs ut till Villa Arelid AB. Bolaget har inga anställda. Företagets säte är Alingsås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvaltat fastigheten och bedrivit sedvanligt förvaltningsarbete.

Flerårsöversikt

	2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 500 000	1 350 000
Resultat efter finansiella poster	945 470	866 959
Soliditet (%)	3,30	7,86

Definitioner av nyckeltal, se noter

Räkenskapsåret 2020/2021 är förlängt till 14 månader

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	511 075	511 075
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		511 075	-511 075	0
Utdelning till aktieägare		-400 000		-400 000
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	25 000	111 075	0	111 075

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	111 075
Årets resultat	0
	111 075
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	111 075
	111 075

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

[Handwritten signature]

2023050923084

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-10-29 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 500 000	1 350 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 500 000	1 350 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-45 332	-9 481
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-213 156	-213 156
Summa rörelsekostnader		-258 488	-222 637
Rörelseresultat		1 241 512	1 127 363
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-296 057	-260 404
Summa finansiella poster		-296 042	-260 404
Resultat efter finansiella poster		945 470	866 959
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-945 194	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-216 740
Summa bokslutsdispositioner		-945 194	-216 740
Resultat före skatt		276	650 219
Skatter			
Skatt på årets resultat		-276	-139 144
Årets resultat		0	511 075

[Handwritten signature]

2023050923085

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

7 598 146

7 811 302

Summa materiella anläggningstillgångar

7 598 146

7 811 302

Summa anläggningstillgångar

7 598 146

7 811 302

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

415 701

0

Övriga fordringar

109 012

0

Summa kortfristiga fordringar

524 713

0

Kassa och bank

Kassa och bank

1 203 842

1 165 090

Summa kassa och bank

1 203 842

1 165 090

Summa omsättningstillgångar

1 728 555

1 165 090

SUMMA TILLGÅNGAR

9 326 701

8 976 392

2023050923086

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

111 075

0

111 075

0

511 075

511 075

Summa eget kapital

136 075

536 075

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

Summa obeskattade reserver

216 740

216 740

216 740

216 740

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

3

7 288 930

7 288 930

7 556 410

7 556 410

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

267 480

1 360 895

0

56 581

1 684 956

267 480

375 000

7 078

17 609

667 167

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 326 701

8 976 392



2023050923087

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	33,3

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 024 458	0
Inköp	0	8 024 458
Utgående anskaffningsvärden	8 024 458	8 024 458
Ingående avskrivningar	-213 156	0
Årets avskrivningar	-213 156	-213 156
Utgående avskrivningar	-426 312	-213 156
Redovisat värde	7 598 146	7 811 302

Not 3 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	6 219 010	6 486 490

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	8 024 500	8 024 500

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Roste Residence AB, Org. nr 556948-0878, säte Täby, Stockholms län.
Koncernredovisning upprättas av RobWin AB , Org. nr 559072-0370, säte Täby, Stockholms län.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

M J C

Villa Arelid Fastighet AB

Org.nr. 559279-7459

Alingsås

Robert Åberg
Ordförande
2023-04-19

Camran Javani
Styrelseledamot
2023-04-19

Charlotte Högman
Verkställande direktör
2023-04-19

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 april 2023.

Varbergs Revisionsbyrå AB

Johan Ahlberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Villa Arelid Fastighet AB
Org.nr 559279-7459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Villa Arelid Fastighet AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Villa Arelid Fastighet ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Villa Arelid Fastighet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Villa Arelid Fastighet AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Villa Arelid Fastighet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

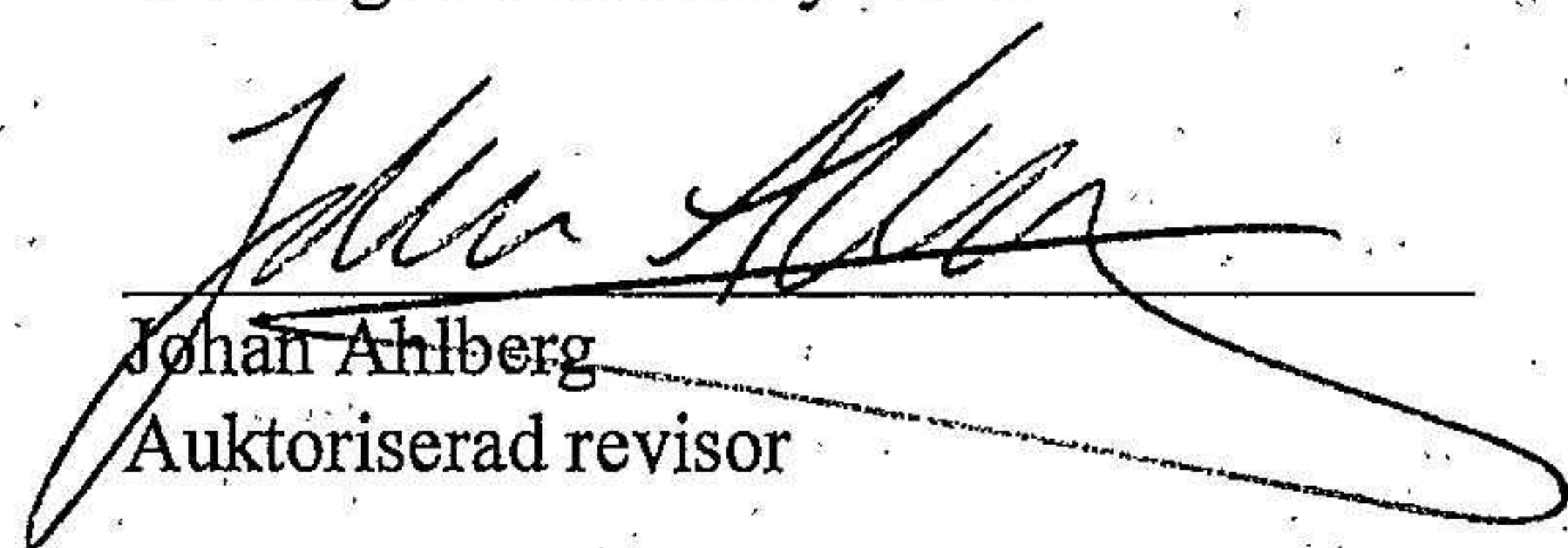
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg den 19 april 2023

Varbergs Revisionsbyrå AB



Johan Ahlberg
Auktoriserad revisor