

Årsredovisning
för
Årjängsvillan Fastigheter AB
559254-7904

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-26. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Fredrik Johansson, Styrelseledamot
2023-05-02

Styrelsen för Årjängsvillan Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är helägt dotterbolag till Gullkistan Holding AB, 559252-9589.

Företaget har sitt säte i ÅRJÄNG.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är bolagets tredje verksamhetsår.

Omsättningen har ökat med 27%, vilket beror på ökade hyressintäkter i fastighetsbeståndet.

Verksamheten har under året ej påverkats av Covid -19.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (8 mån)
Nettoomsättning	1 860	1 467	680
Resultat efter finansiella poster	593	63	212
Soliditet (%)	7,4	11,0	12,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 140 455	526 473	1 716 928
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		526 473	-526 473	0
Återbetalning aktieägartillskott		-500 000		-500 000
Årets resultat			324 074	324 074
Belopp vid årets utgång	50 000	1 166 928	324 074	1 541 002

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 515.000 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 166 928
årets vinst	324 074
	1 491 002
disponeras så att i ny räkning överföres	1 491 002
	1 491 002

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 860 093	1 466 640
Övriga rörelseintäkter		529 410	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 389 503	1 466 640
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 047 187	-1 028 153
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-240 639	-157 497
Summa rörelsekostnader		-1 287 826	-1 185 650
Rörelseresultat		1 101 677	280 990
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-508 422	-217 859
Summa finansiella poster		-508 422	-217 859
Resultat efter finansiella poster		593 255	63 131
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	600 000
Lämnade koncernbidrag		-50 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-135 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-185 000	600 000
Resultat före skatt		408 255	663 131
Skatter			
Skatt på årets resultat		-84 181	-136 658
Årets resultat		324 074	526 473

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	21 207 035	15 725 561
Inventarier, verktyg och installationer	3	40 032	45 036
Summa materiella anläggningstillgångar		21 247 067	15 770 597
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar och värdepapper i andra bolag	4	1 275 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 275 000	0
Summa anläggningstillgångar		22 522 067	15 770 597
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 986	82 270
Fordringar hos koncernföretag		26 875	26 875
Övriga fordringar		4	35 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 591	25 425
Summa kortfristiga fordringar		87 456	169 715
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		85 398	25 377
Summa kassa och bank		85 398	25 377
Summa omsättningstillgångar		172 854	195 092
SUMMA TILLGÅNGAR		22 694 921	15 965 689

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 166 928	1 140 455
Årets resultat		324 074	526 473
Summa fritt eget kapital		1 491 002	1 666 928
Summa eget kapital		1 541 002	1 716 928
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		187 000	52 000
Summa obeskattade reserver		187 000	52 000
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 054 957	11 702 228
Summa långfristiga skulder		14 054 957	11 702 228
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 313 175	283 740
Skulder till koncernföretag		2 759 770	1 722 062
Skatteskulder		283 031	213 128
Övriga skulder		246 056	22 689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		309 930	252 914
Summa kortfristiga skulder		6 911 962	2 494 533
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 694 921	15 965 689

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25-50 år

Inventarier 10 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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 953 728	9 106 479
Inköp	6 288 803	6 847 249
Försäljningar/utrangeringar	-584 864	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 657 667	15 953 728
Ingående avskrivningar	-228 167	-75 674
Försäljningar/utrangeringar	13 170	0
Årets avskrivningar	-235 635	-152 493
Utgående ackumulerade avskrivningar	-450 632	-228 167
Utgående redovisat värde	21 207 035	15 725 561

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 040	0
Inköp	0	50 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 040	50 040
Ingående avskrivningar	-5 004	0
Årets avskrivningar	-5 004	-5 004
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 008	-5 004
Utgående redovisat värde	40 032	45 036

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	1 275 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 275 000	0
Utgående redovisat värde	1 275 000	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter bokslutsdagen	11 152 309	10 567 268
	11 152 309	10 567 268

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17.368.132 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 054 957	11 702 228
	14 054 957	11 702 228
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 313 175	283 740
	3 313 175	283 740

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	24 955 000	16 310 000
Inteckning bostadsrätt	953 594	
	25 908 594	16 310 000

Årjäng 2023-04-26

Fredrik Johansson
Fredrik Johansson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Veronica Malm
Veronica Malm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Årjängsvillan Fastigheter AB, org.nr 5592547904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Årjängsvillan Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Årjängsvillan Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Årjängsvillan Fastigheter 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Årjängsvillan Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Årjängsvillan Fastigheter 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Örebro den 26 april 2023

Grant Thornton Sweden AB

Veronica Malm
Veronica Malm

Auktoriserad revisor