

ÅRSREDOVISNING

för

Badia Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556714-1527

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29.

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
Mats Hartelius, Styrelseledamot
2023-06-29

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Aktiebolaget bedriver förvaltning av fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Under 2023 har företaget bytt namn från Aminogatan 32 i Mölndal Fastighetsförvaltning AB.

Företagets säte är Kungsbacka.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	990	1 080	1 080	1 080
Resultat efter finansiella poster	181	447	455	378
Soliditet (%)	10	8	9	9

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	946 989	-7 214	1 039 775
Balanseras i ny räkning		-7 214	7 214	0
Årets resultat			142 645	142 645
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>939 775</u>	<u>142 645</u>	<u>1 182 420</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	939 775
Årets resultat	<u>142 645</u>
	1 082 420

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 082 420</u>
	1 082 420

Badia Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556714-1527

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		990 000	1 080 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>990 000</u>	<u>1 080 000</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-311 491	-133 074
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-185 144</u>	<u>-185 144</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-496 635</u>	<u>-318 218</u>
Rörelseresultat		493 365	761 782
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		145	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-312 807</u>	<u>-315 399</u>
Summa finansiella poster		<u>-312 662</u>	<u>-315 399</u>
Resultat efter finansiella poster		180 703	446 383
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-603 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>149 403</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-453 597</u>
Resultat före skatt		180 703	-7 214
Skatter			
Skatt på årets resultat		-38 058	0
Årets resultat		<u>142 645</u>	<u>-7 214</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>10 953 394</u>	<u>11 138 538</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		10 953 394	11 138 538
Summa anläggningstillgångar		10 953 394	11 138 538
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		112 500	0
Övriga fordringar		167 180	155 387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>90 000</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		369 680	155 387
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>106 314</u>	<u>1 282 777</u>
Summa kassa och bank		106 314	1 282 777
Summa omsättningstillgångar		475 994	1 438 164
SUMMA TILLGÅNGAR		11 429 388	12 576 702

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		939 775	946 989
Årets resultat		142 645	-7 214
Summa fritt eget kapital		<u>1 082 420</u>	<u>939 775</u>
Summa eget kapital		1 182 420	1 039 775
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 550 000	0
Skulder till koncernföretag		1 200 000	11 431 698
Summa långfristiga skulder		<u>9 750 000</u>	<u>11 431 698</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		450 000	0
Leverantörsskulder		9 125	14 618
Skatteskulder		0	39 150
Övriga skulder		20 122	41 461
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 721	10 000
Summa kortfristiga skulder		<u>496 968</u>	<u>105 229</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 429 388	12 576 702

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 och mark	50
Övriga materiella anläggningstillgångar	20

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 706 730	13 706 730
	Utgående anskaffningsvärden	13 706 730	13 706 730
	Ingående avskrivningar	-2 568 192	-2 383 048
	Årets avskrivningar	-185 144	-185 144
	Utgående avskrivningar	-2 753 336	-2 568 192
	Redovisat värde	10 953 394	11 138 538

Not 3	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 800 000	0
	Förfaller senare än 5 år	6 750 000	0

Amorteringstid ej fastställd på de koncerninterna skulderna.

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000

Badia Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556714-1527

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är sedan slutet av 2022 helägt dotterbolag till 556983-1091, Mexon Holding AB, med säte Göteborg

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Kungsbacka

Mats Hartelius

Mats Hartelius

2023-06-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023.

Åsa Jeanson

Åsa Jeanson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Badia Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556714-1527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Badia Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Badia Fastighetsförvaltning 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 Badia Fastighetsförvaltning 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 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. Risker 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 Badia Fastighetsförvaltning 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Badia Fastighetsförvaltning 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 ersättningskyldighet 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-06-29

Åsa Jeanson

Åsa Jeanson

Auktoriserad revisor