

Årsredovisning för  
**Aqua Expert Fastighet Hus A AB**  
556771-7482

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aqua Expert Fastighet Hus A AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-27.

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö 2023-06-27

  
Martin Höjer  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Aqua Expert Fastighet Hus A AB, 556771-7482, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Växjö registrerades år 2008 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Aqua Expert Förvaltnings AB, orgnr 556645-2610, med säte i Växjö.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning, tkr	829	829	829	829
Resultat efter finansiella poster, tkr	559	635	580	579
Soliditet, %	50,3	43,8	54,8	47,2

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets vinst
Vid årets början	100 000	68 922	340 253
Utdelning		-300 000	
Omföring av föreg års vinst		340 253	-340 253
Årets resultat			354 842
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>109 175</b>	<b>354 842</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 464 017, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Utdelning, [1000 aktier * 350 kr]	350 000
Balanseras i ny räkning	114 017
<b>Summa</b>	<b>464 017</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 framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Kopians överensstämmelse  
med originalintygas:



## Resultaträkning

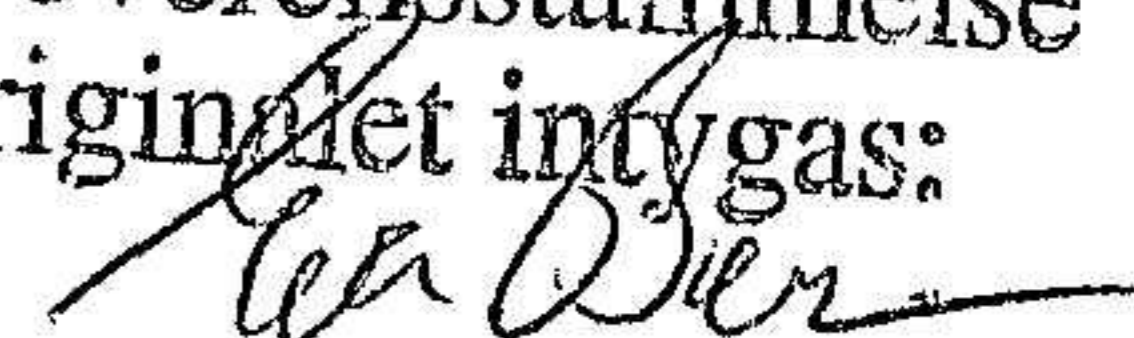
Belopp i SEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		829 200	829 200
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>829 200</b>	<b>829 200</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-84 917	-38 208
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-153 092	-126 586
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-238 009</b>	<b>-164 794</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>591 191</b>	<b>664 406</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 216	-29 271
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-32 216</b>	<b>-29 271</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>558 975</b>	<b>635 135</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-80 000	-182 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-80 000</b>	<b>-182 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>478 975</b>	<b>453 135</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-124 133	-112 882
<b>Årets resultat</b>		<b>354 842</b>	<b>340 253</b>

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  


## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 182 646	2 335 738
Summa materiella anläggningstillgångar		2 182 646	2 335 738
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 182 646</b>	<b>2 335 738</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	30 750
Fordringar hos koncernföretag		147 500	105 386
Övriga fordringar		3 546	7 418
Summa kortfristiga fordringar		151 046	143 554
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		418 816	407 908
Summa kassa och bank		418 816	407 908
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>569 862</b>	<b>551 462</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 752 508</b>	<b>2 887 200</b>

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		109 175	68 922
Årets resultat		354 842	340 253
Summa fritt eget kapital		464 017	409 175
<b>Summa eget kapital</b>		<b>564 017</b>	<b>509 175</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	3	1 033 000	953 000
Summa obeskattade reserver		1 033 000	953 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	874 612	1 085 620
Summa långfristiga skulder		874 612	1 085 620
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		211 008	211 008
Leverantörsskulder		6 867	2 778
Skatteskulder		-	5 796
Övriga skulder		44 805	35 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 199	84 200
Summa kortfristiga skulder		280 879	339 405
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 752 508</b>	<b>2 887 200</b>

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Eva Beij*

## Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
Byggnadsinventarier	25

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Definition av nyckeltal

#### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

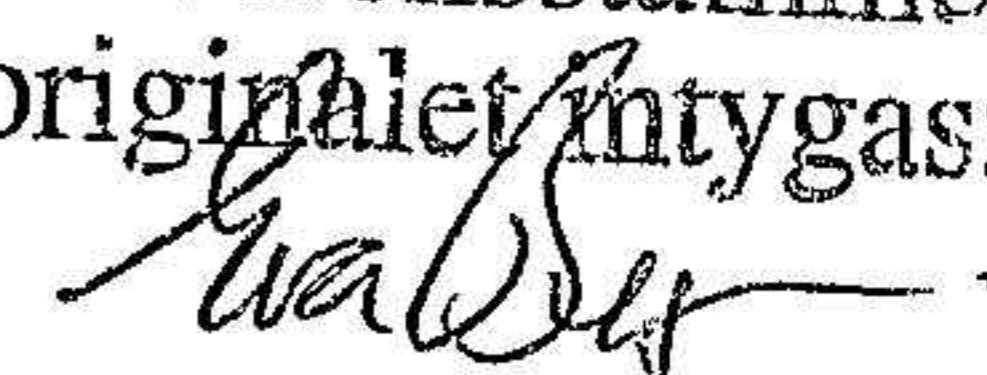
#### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 230 480	4 230 480
	<u>4 230 480</u>	<u>4 230 480</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 894 742	-1 768 156
-Årets avskrivning enligt plan	-153 092	-126 586
	<u>-2 047 834</u>	<u>-1 894 742</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 182 646</b>	<b>2 335 738</b>

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



### Not 3 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016		120 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	172 000	172 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	140 000	140 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	145 000	145 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	194 000	194 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	182 000	182 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	200 000	
	<u>1 033 000</u>	<u>953 000</u>

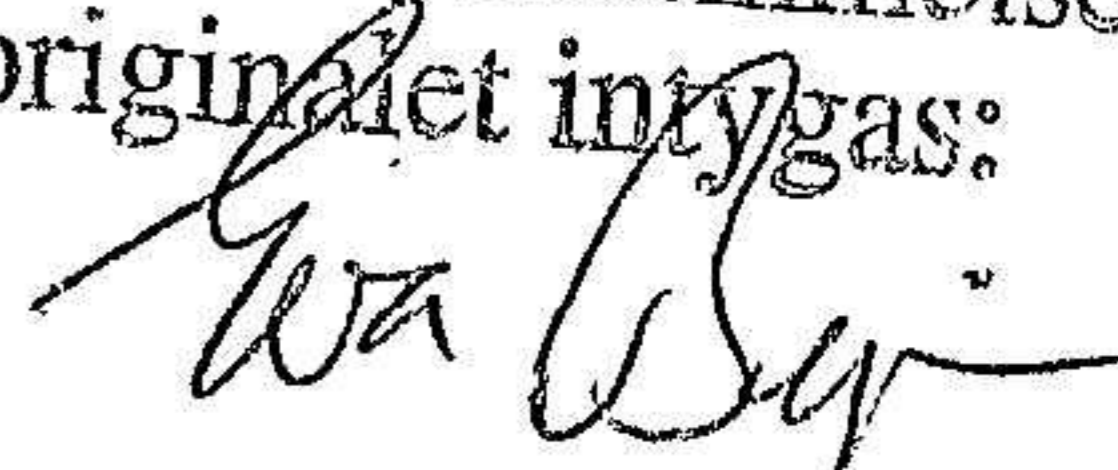
### Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	4 700 000	4 700 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>4 700 000</u>	<u>4 700 000</u>

### Not 5 Skulder som redovisas i fler än en post

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som redovisas i flera poster		
Kortfristig del redovisas under		
Övriga skulder till kreditinstitut under Kortfristiga skulder	211 008	211 008
Långfristig del redovisas under		
Övriga skulder till kreditinstitut under Långfristiga skulder	874 612	1 085 620

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  


## Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	30 580	241 588
Totalt	30 580	241 588
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	844 032	844 032
Totalt	844 032	844 032

## Not 7 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Eva Berger, Ekontera AB

## Underskrifter

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Höjer  
Verkställande direktör

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Björn Bergljung  
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Björn Henrik Edvard Bergljung

Björn Bergljung  
Managing Director

2023-06-27 11:48:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023070616707

AQUA EXPERT FASTIGHET HUS A AB 556771-7482 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ted Martin Percy Höjer

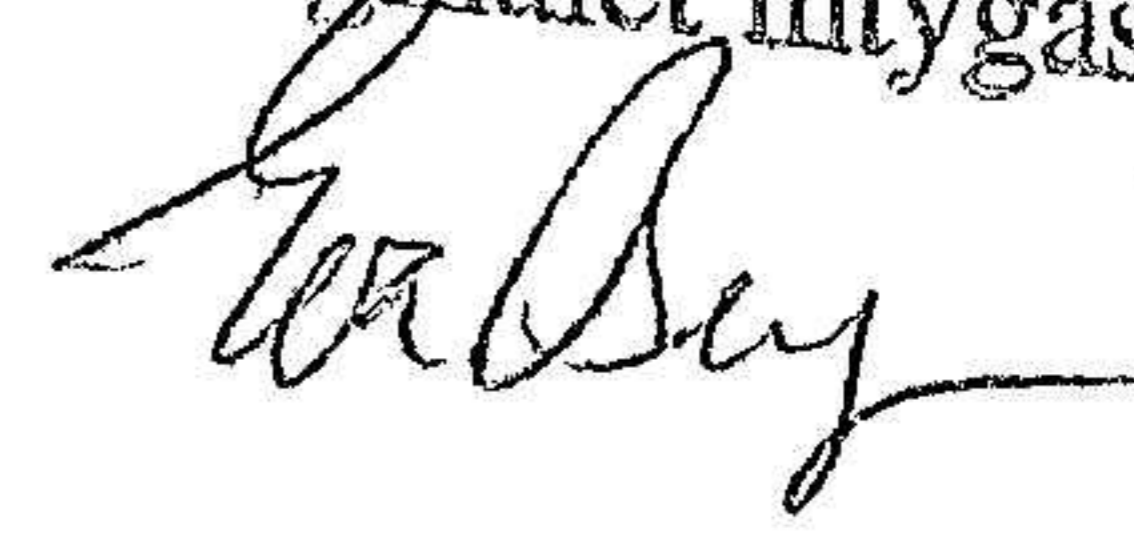
Martin Höjer

2023-06-26 12:07:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aqua Expert Fastighet HUS A AB, org.nr 556771-7482

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aqua Expert Fastighet HUS A AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aqua Expert Fastighet HUS A 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 för Aqua Expert Fastighet HUS A AB.

### 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 Aqua Expert Fastighet HUS A 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 revisionsmed 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.

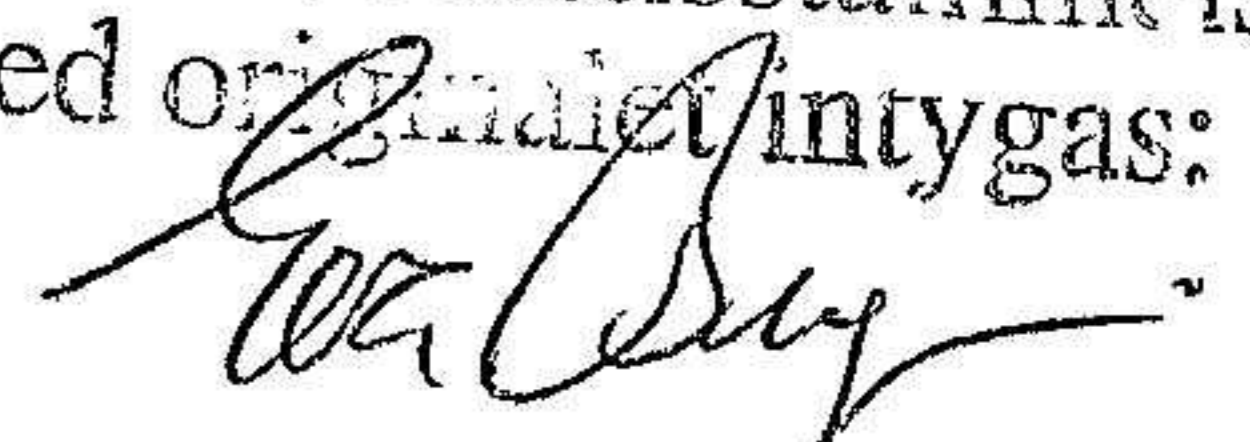
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Aqua Expert Fastighet HUS A 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  


## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aqua Expert Fastighet HUS A 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. Den 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
- 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.

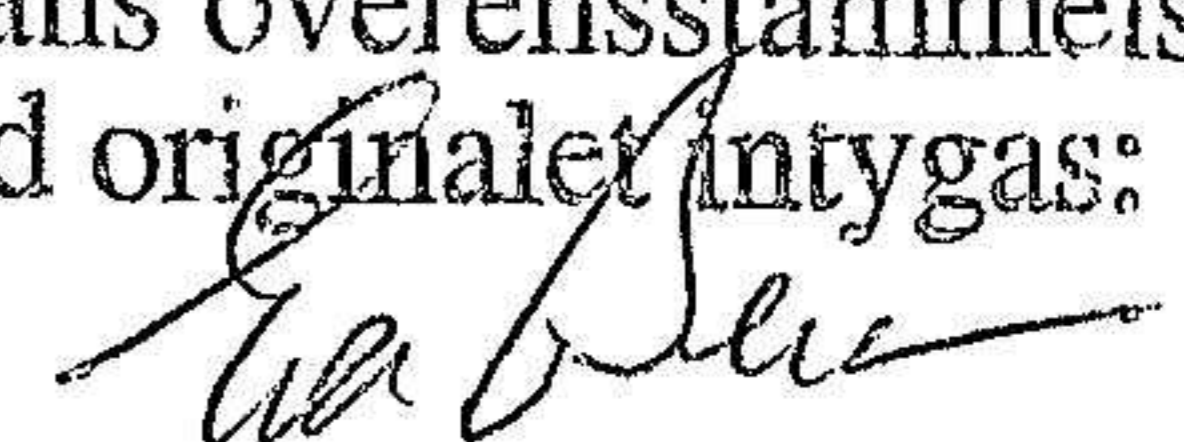
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Björn Bergljung  
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  


# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-27 11:48:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Björn Henrik Edvard Bergljung

Datum

Björn Bergljung  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070616710

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

