

ÅRSREDOVISNING

för

Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Konvalina Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2022-06-30

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Mölnlycke 2022-06-30


Herbert Konvalina

ÅRSREDOVISNING

för

Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och handel med värdepapper.

Företagets säte är i Göteborg

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 046 060	1 171 000	1 144 000	1 172 000
Resultat efter finansiella poster	433 833	556 000	487 000	510 000
Soliditet (%)	26,51	70	61	52

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 532 117	377 749	3 909 866
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		377 749	-377 749	0
Årets resultat			429 668	429 668
Belopp vid årets utgång	100 000	3 909 866	429 668	4 339 534

Resultatdisposition**Medel att disponera:**

Balanserat resultat	3 909 866
Årets resultat	429 668
	<u>4 339 534</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	2 339 534
	<u>4 339 534</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 000 000,00 kr. vilket motsvarar 2 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

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.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2022071807963

Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 046 060	1 170 861
Övriga rörelseintäkter		84 326	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 130 386</u>	<u>1 170 861</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-233 424	-161 503
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-421 761	-415 810
Summa rörelsekostnader		<u>-655 185</u>	<u>-577 313</u>
Rörelseresultat		475 201	593 548
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 368	-37 320
Summa finansiella poster		<u>-41 368</u>	<u>-37 320</u>
Resultat efter finansiella poster		433 833	556 228
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		110 000	-74 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>110 000</u>	<u>-74 000</u>
Resultat före skatt		543 833	482 228
Skatter			
Skatt på årets resultat		-114 165	-104 479
Årets resultat		<u>429 668</u>	<u>377 749</u>

2022071807964

Konvalina Fastighets AB

Org.nr: 556704-0380

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

9 597 753

6 109 314

Summa materiella anläggningstillgångar

9 597 753

6 109 314

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

7 858 125

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

7 858 125

0

Summa anläggningstillgångar

17 455 878

6 109 314

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

157 145

Övriga fordringar

693

20 754

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 331

28 207

Summa kortfristiga fordringar

20 024

206 106

Kassa och bank

Kassa och bank

1 199 285

253 093

Summa kassa och bank

1 199 285

253 093

Summa omsättningstillgångar

1 219 309

459 199

SUMMA TILLGÅNGAR

18 675 187

6 568 513

2022071807965

Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 909 866

3 532 117

Årets resultat

429 668

377 749

Summa fritt eget kapital

4 339 534

3 909 866

Summa eget kapital

4 439 534

4 009 866

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

645 000

755 000

Summa obeskattade reserver

645 000

755 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

9 814 110

725 000

Övriga skulder

2 500 000

0

Summa långfristiga skulder

12 314 110

725 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

868 712

700 000

Leverantörsskulder

29 900

0

Skatteskulder

25 216

0

Övriga skulder

55 790

105 035

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

296 925

273 612

Summa kortfristiga skulder

1 276 543

1 078 647

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**18 675 187****6 568 513**

2022071807966

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.

*Värderingsprinciper**Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Byggnader

25

Markanläggningar

20

- Fordringar är värderade till de belopp varmed de beräknas inflyta
- Övriga tillgångar och skulder redovisas till anskaffningsvärde där inget annat anges
- Interima poster periodiseras enligt god redovisningssed
- Inkomstskatter avseende året och föregående år med avdrag för inbetalda preliminära avgifter redovisas tillsammans med ev. saldo på skattekontot som övrig fordran/skatteskuld. I posten ingår dessutom fastighetsskatt
- Beviljad checkräkningskredit uppgår till 100 000:-.

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

11 662 000

11 662 000

Inköp

3 910 200

0

Utgående anskaffningsvärden

15 572 200

11 662 000

Ingående avskrivningar

-5 552 686

-5 136 876

Årets avskrivningar

-421 761

-415 810

Utgående avskrivningar

-5 974 447

-5 552 686

Redovisat värde

9 597 753

6 109 314

Taxeringsvärden

Mark

3 167 000

2 389 000

Byggnader

6 318 000

5 392 000

9 485 000

7 781 000

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

2021-12-31

2020-12-31

Årets lämnade lån

7 858 125

0

Utgående anskaffningsvärden

7 858 125

0

Redovisat värde

7 858 125

0

NOTER

Not 4 Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	3 474 848	725 000
Förfaller senare än 5 år	8 839 262	0
	<hr/> 12 314 110	<hr/> 725 000

2022071807968

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	13 000 000	5 000 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Mölnlycke

2022-06-30


Herbert Konvalina

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2022.



Mikael Thorsson

Auktoriserad revisor

R35701
698401**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Konvalina Fastighets AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Konvalina Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Konvalina Fastighets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 januari 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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, 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.



R3

5701
9401

2022071807970

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 Konvalina Fastighets AB för år 2021 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 Konvalina Fastighets 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.

Mölnlycke den 30/6 2022



Mikael Thorsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

