

# Årsredovisning

för

## Skånska Viljan 11 Sjöbo AB

559150-4484

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-03.

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:

Guner Ismail, Styrelseledamot

2024-06-26

Styrelsen för Skånska Viljan 11 Sjöbo AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget förvaltar och hyr ut bostäder i egen fastighet, belägen i Sjöbo.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (8 mån)	2019/20
Nettoomsättning	2 603	2 389	2 438	1 390	2 218
Resultat efter finansiella poster	612	777	1 022	379	657
Soliditet (%)	5,4	5,2	3,6	1,1	2,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 084 740	447 550	1 582 290
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		447 550	-447 550	0
Årets resultat			4 065	4 065
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 532 290</b>	<b>4 065</b>	<b>1 586 355</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 532 290
årets vinst	4 065
	<b>1 536 355</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 536 355
	<b>1 536 355</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsens intäkter

Hysesintäkter och vidaredebiterade kostnader

2 603 181  
**2 603 181**

2 389 285  
**2 389 285**

### Rörelsens kostnader

Handelsvaror

-14 104

0

Övriga externa kostnader

-646 760

-363 127

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-649 251

-649 251

**-1 310 115**

**-1 012 378**

### Rörelseresultat

**1 293 066**

**1 376 907**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7 167

-5 814

Räntekostnader och liknande resultatposter

-687 911

-593 925

**-680 744**

**-599 739**

### Resultat efter finansiella poster

**612 322**

**777 168**

Bokslutsdispositioner

-608 260

-211 922

### Resultat före skatt

**4 062**

**565 246**

Skatt på årets resultat

3

-117 696

### Årets resultat

**4 065**

**447 550**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	29 062 501	29 693 038
Inventarier, verktyg och installationer	3	103 932	122 646
		<b>29 166 433</b>	<b>29 815 684</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 166 433</b>	<b>29 815 684</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 553	85 194
Övriga fordringar		22 390	3 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 383	0
		<b>81 326</b>	<b>88 812</b>
<i>Kassa och bank</i>		387 172	515 717
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>468 498</b>	<b>604 529</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 634 931</b>	<b>30 420 213</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 532 290	1 084 740
Årets resultat		4 065	447 550
		<b>1 536 355</b>	<b>1 532 290</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 586 355</b>	<b>1 582 290</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Skulder till kreditinstitut		2 683 334	24 463 000
Skulder till koncernföretag		23 853 943	3 032 683
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 537 277</b>	<b>27 495 683</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till kreditinstitut		1 000 000	600 000
Förskott från kunder		170 553	200 368
Leverantörsskulder		103 679	16 148
Aktuella skatteskulder		0	93 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		237 067	431 747
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 511 299</b>	<b>1 342 240</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 634 931</b>	<b>30 420 213</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Förråd/sopsorteringshus	25 år
Stomme/grund	50 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme & Sanitet	40-50 år
Inre ytskikt & vitvaror	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Inventarier, verktyg & installationer	10 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### 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 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckning	27 500 000	27 500 000
	<b>27 500 000</b>	<b>27 500 000</b>

## Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är EA Group AB med organisationsnummer 559016-6913 med säte i Malmö.

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 984 876	31 984 876
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 984 876</b>	<b>31 984 876</b>
Ingående avskrivningar	-2 291 838	-1 661 301
Årets avskrivningar	-630 537	-630 537
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 922 375</b>	<b>-2 291 838</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 062 501</b>	<b>29 693 038</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	203 029	203 029
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>203 029</b>	<b>203 029</b>
Ingående avskrivningar	-80 383	-61 669
Årets avskrivningar	-18 714	-18 714
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-99 097</b>	<b>-80 383</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>103 932</b>	<b>122 646</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	22 063 000
	<b>0</b>	<b>22 063 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 683 334 kSEK (fg år 25 063 kSEK) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 683 334	24 463 000
	<b>2 683 334</b>	<b>24 463 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000 000	600 000
	<b>1 000 000</b>	<b>600 000</b>

Malmö 2024-05-03

*Guner Ismail*  
Guner Ismail

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03

Baker Tilly MLT KB

*Lenny Persson*  
Lenny Persson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skånska Viljan 11 Sjöbo AB, org.nr 559150-4484

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skånska Viljan 11 Sjöbo AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skånska Viljan 11 Sjöbo ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Skånska Viljan 11 Sjöbo 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## *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 Skånska Viljan 11 Sjöbo AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Skånska Viljan 11 Sjöbo AB enligt god revisionsred 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Lund

2024-05-03

Baker Tilly MLT KB

*Lenny Persson*

Lenny Persson