

Årsredovisning

för

Årjängsvillan Fastigheter AB

559254-7904

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-13.

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
2024-06-13

Styrelsen för Årjängsvillan Fastigheter 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

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

Företaget har sitt säte i ÅRJÄNG.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (8 mån)
Nettoomsättning	2 053	1 860	1 467	680
Resultat efter finansiella poster	-525	593	63	212
Soliditet (%)	7,6	7,4	11,0	12,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 166 928	324 074	1 541 002
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		324 074	-324 074	0
Årets resultat			22 198	22 198
Belopp vid årets utgång	50 000	1 491 002	22 198	1 563 200

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 515.000 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 491 002
årets vinst	22 198
	1 513 200
disponeras så att i ny räkning överföres	1 513 200
	1 513 200

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 052 843	1 860 093
Övriga rörelseintäkter		44 106	529 410
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 096 949	2 389 503
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-849 562	-1 047 187
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-703 231	-240 639
Summa rörelsekostnader		-1 552 793	-1 287 826
Rörelseresultat		544 156	1 101 677
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 069 318	-508 422
Summa finansiella poster		-1 069 318	-508 422
Resultat efter finansiella poster		-525 162	593 255
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		850 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-50 000
Förändring av periodiseringsfonder		-187 000	-135 000
Summa bokslutsdispositioner		663 000	-185 000
Resultat före skatt		137 838	408 255
Skatter			
Skatt på årets resultat		-115 640	-84 181
Årets resultat		22 198	324 074

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	23 093 611	21 207 035
Inventarier, verktyg och installationer	3	35 028	40 032
Summa materiella anläggningstillgångar		23 128 639	21 247 067
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar och värdepapper i andra bolag	4	1 275 000	1 275 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 275 000	1 275 000
Summa anläggningstillgångar		24 403 639	22 522 067
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		54 492	32 986
Fordringar hos koncernföretag		0	26 875
Övriga fordringar		27	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 111	27 591
Summa kortfristiga fordringar		83 630	87 456
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 951	85 398
Summa kassa och bank		12 951	85 398
Summa omsättningstillgångar		96 581	172 854
SUMMA TILLGÅNGAR		24 500 220	22 694 921

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		1 491 002	1 166 928
Årets resultat		22 198	324 074
Summa fritt eget kapital		1 513 200	1 491 002
Summa eget kapital		1 563 200	1 541 002
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		374 000	187 000
Summa obeskattade reserver		374 000	187 000
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 602 045	14 054 957
Summa långfristiga skulder		13 602 045	14 054 957
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 880 178	3 313 175
Leverantörsskulder		44 891	0
Skulder till koncernföretag		2 447 461	2 759 770
Skatteskulder		80 248	283 031
Övriga skulder		251 933	246 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		256 264	309 930
Summa kortfristiga skulder		8 960 975	6 911 962
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 500 220	22 694 921

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 657 667	15 953 728
Inköp	2 584 803	6 288 803
Försäljningar/utrangeringar	0	-584 864
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 242 470	21 657 667
Ingående avskrivningar	-450 632	-228 167
Försäljningar/utrangeringar	0	13 170
Årets avskrivningar	-281 597	-235 635
Utgående ackumulerade avskrivningar	-732 229	-450 632
Årets nedskrivningar	-416 630	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-416 630	0
Utgående redovisat värde	23 093 611	21 207 035

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 040	50 040
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 040	50 040
Ingående avskrivningar	-10 008	-5 004
Årets avskrivningar	-5 004	-5 004
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 012	-10 008
Utgående redovisat värde	35 028	40 032

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 275 000	0
Inköp	0	1 275 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 275 000	1 275 000
Utgående redovisat värde	1 275 000	1 275 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter bokslutsdagen	11 618 197	11 152 309
	11 618 197	11 152 309

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19.482.223 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 602 045	14 054 957
	13 602 045	14 054 957

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5 880 178	3 313 175
	5 880 178	3 313 175

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	23 540 000	24 955 000
Inteckning bostadsrätt	921 722	953 594

24 461 722

25 908 594

Årjäng 2024-06-13

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. 559254-7904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Årjängsvillan Fastigheter AB för år 2023.

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 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 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. 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 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 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 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 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 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 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 13 juni 2024

Grant Thornton Sweden AB

Veronica Malm
Veronica Malm

Auktoriserad revisor