

ÅRSREDOVISNING

för

Villa Arelid Fastighet AB

Org.nr. 559279-7459

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-17.

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
Robert Åberg, Styrelseledamot
2024-04-22

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning, förvaltning av värdepapper och därmed förenlig verksamhet. Bolaget bildades 2020. Bolaget äger en fastighet, Villa Arelid som i sin helhet hyrs ut till Villa Arelid AB. Bolaget har inga anställda.

Företagets säte är Alingsås, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvaltat fastigheten och bedrivit sedvanligt förvaltningsarbete.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 662 803	1 500 000	1 350 000
Resultat efter finansiella poster	906 476	945 470	866 959
Soliditet (%)	3,74	3,3	7,86

Definitioner av nyckeltal, se noter

Räkenskapsåret 2020/2021 är förlängt till 14 månader

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	<u>25 000</u>	<u>111 075</u>	<u>136 075</u>
Belopp vid årets utgång	25 000	111 075	136 075

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	111 075
Årets resultat	<u>0</u>
	111 075

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>111 075</u>
	111 075

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

Villa Arelid Fastighet AB

Org.nr. 559279-7459

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 662 803	1 500 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 662 803</u>	<u>1 500 000</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-87 628	-45 332
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-213 156</u>	<u>-213 156</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-300 784</u>	<u>-258 488</u>
Rörelseresultat		1 362 019	1 241 512
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 787	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-457 330</u>	<u>-296 057</u>
Summa finansiella poster		<u>-455 543</u>	<u>-296 042</u>
Resultat efter finansiella poster		906 476	945 470
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-905 850</u>	<u>-945 194</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-905 850</u>	<u>-945 194</u>
Resultat före skatt		626	276
Skatter			
Skatt på årets resultat		-626	-276
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>7 384 990</u>	<u>7 598 146</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		7 384 990	7 598 146
Summa anläggningstillgångar		7 384 990	7 598 146
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		415 701	415 701
Övriga fordringar		<u>234 427</u>	<u>109 012</u>
Summa kortfristiga fordringar		650 128	524 713
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>188 107</u>	<u>1 203 842</u>
Summa kassa och bank		188 107	1 203 842
Summa omsättningstillgångar		838 235	1 728 555
SUMMA TILLGÅNGAR		8 223 225	9 326 701

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		111 075	111 075
Summa fritt eget kapital		111 075	111 075
Summa eget kapital		136 075	136 075
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		216 740	216 740
Summa obeskattade reserver		216 740	216 740
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 021 450	7 288 930
Summa långfristiga skulder		7 021 450	7 288 930
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		267 480	267 480
Skulder till koncernföretag		521 551	1 360 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 929	56 581
Summa kortfristiga skulder		848 960	1 684 956
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 223 225	9 326 701

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	33,3

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 024 458	8 024 458
	Utgående anskaffningsvärden	8 024 458	8 024 458
	Ingående avskrivningar	-426 312	-213 156
	Årets avskrivningar	-213 156	-213 156
	Utgående avskrivningar	-639 468	-426 312
	Redovisat värde	7 384 990	7 598 146

Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	5 951 530	6 219 010

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 024 500	8 024 500

Villa Arelid Fastighet AB

Org.nr. 559279-7459

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Roste Residence AB, Org. nr 556948-0878, säte Täby, Stockholms län. Koncernredovisning upprättas av RobWin AB , Org. nr 559072-0370, säte Täby, Stockholms län.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Villa Arelid Fastighet AB

Org.nr. 559279-7459

Alingsås

Robert Åberg
Robert Åberg

Camran Asadollahi Javani
Camran Asadollahi Javani

Charlotte Högman
Charlotte Högman

Ordförande
2024-04-11

Styrelseledamot
2024-04-11

Verkställande direktör
2024-04-04

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2024.

Varbergs Revisionsbyrå AB

Johan Ahlberg
Johan Ahlberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Villa Arelid Fastighet AB, org.nr 559279-7459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Villa Arelid Fastighet AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Villa Arelid Fastighet 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 Villa Arelid Fastighet 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Villa Arelid Fastighet 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Villa Arelid Fastighet AB enligt god revisorsred 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. 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 ersättningskyldighet 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.

Varberg

2024-04-11

Varbergs Revisionsbyrå AB

Johan Ahlberg

Johan Ahlberg

Auktoriserad revisor