

# Årsredovisning

för

## Våningen & Villan Sverige AB

559031-4992

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Per Svensson, Styrelseledamot

2024-06-20

Styrelsen och verkställande direktören för Våningen & Villan Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta värdepapper och lös och fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har koncernen börjat gå under varumärket Croisette istället för tidigare Våningen & Villan.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Croisette AB, 559018-0617, J Linde i Malmö Holding AB, org nr 559030-3540 samt J Development AB, 559120-1685, alla med säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (18 mån)	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	5 365	384	0	0
Resultat efter finansiella poster	-865	-1 238	14 461	2 996
Soliditet (%)	0,1	73,8	99,4	103,9

Bolaget var tidigare ett renodlat holdingbolag, numera finns operativ aktivitet i bolaget som faktureras inom koncernen.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 000	47 174	6 565 190	6 650 364
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-6 600 000		-6 600 000
Balanseras i ny räkning		6 565 190	-6 565 190	0
Erhållna aktieägartillskott		8 933 929		8 933 929
Årets resultat			-8 965 292	-8 965 292
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>38 000</b>	<b>8 946 293</b>	<b>-8 965 292</b>	<b>19 001</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 8 933 929 kr.

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	8 946 293
årets förlust	-8 965 292
	<b>-18 999</b>
behandlas så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	-18 999
	<b>-18 999</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-07-01 -2022-12-31 (18 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		5 365 281	383 867
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 243 359	-82 029
Personalkostnader	2	-4 979 707	-3 072 741
		<b>-6 223 066</b>	<b>-3 154 770</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-857 785</b>	<b>-2 770 902</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-294 631	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	255 320	1 534 600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 753	114
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1 532
		<b>-7 558</b>	<b>1 533 182</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-865 342</b>	<b>-1 237 720</b>
Bokslutsdispositioner	5	-8 099 950	9 506 600
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-8 965 292</b>	<b>8 268 880</b>
Skatt på årets resultat		0	-1 703 690
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 965 292</b>	<b>6 565 190</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	13 765 671	382 700
Andelar i intresseföretag	7	338 547	310 000
		<b>14 104 218</b>	<b>692 700</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 104 218</b>	<b>692 700</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		10 253 566	8 313 326
Övriga fordringar		200	664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 524	0
		<b>10 277 290</b>	<b>8 313 990</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 277 290</b>	<b>8 313 990</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 381 508</b>	<b>9 006 690</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		38 000	38 000
		<b>38 000</b>	<b>38 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		8 946 293	47 174
Årets resultat		-8 965 292	6 565 190
		<b>-18 999</b>	<b>6 612 364</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 001</b>	<b>6 650 364</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		68 983	42 122
Skulder till koncernföretag		21 575 852	45 290
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 427	0
Aktuella skatteskulder		1 703 690	1 703 690
Övriga skulder		791 227	446 022
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		219 328	119 202
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 362 507</b>	<b>2 356 326</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 381 508</b>	<b>9 006 690</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.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

#### Inkomstskatter

##### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### 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 Medelantalet anställda

	2023-01-01 -2023-12-31	2021-07-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01 -2023-12-31	2021-07-01 -2022-12-31
Erhållna utdelningar	50 000	0
Nedskrivningar av andelar	-344 631	0
	<b>-294 631</b>	<b>0</b>

### Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-01-01 -2023-12-31	2021-07-01 -2022-12-31
Erhållna utdelningar	255 320	1 534 600
	<b>255 320</b>	<b>1 534 600</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2021-07-01 -2022-12-31
Mottagna koncernbidrag	0	13 275 000
Lämnade koncernbidrag	-8 099 950	-3 768 400
	<b>-8 099 950</b>	<b>9 506 600</b>

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 282 700	10 182 500
Aktieägartillskott	13 675 902	0
Omklassificeringar	5 000	0
Inköp	88 000	100 200
Försäljningar	-41 300	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 010 302</b>	<b>10 282 700</b>
Ingående nedskrivningar	-9 900 000	-9 900 000
Årets nedskrivningar	-344 631	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-10 244 631</b>	<b>-9 900 000</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 765 671</b>	<b>382 700</b>
---------------------------------	-------------------	----------------

### Not 7 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	310 000	310 000

Omklassificeringar	-5 000	0
Aktieägartillskott	183 547	0
Återbetalda aktieägartillskott	-150 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>338 547</b>	<b>310 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>338 547</b>	<b>310 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Malmö 2024-06-19

*Per Svensson*  
Per Svensson  
Ordförande

*Markus Åkerblom*  
Markus Åkerblom  
Vice verkställande direktör

*Johan Linde*  
Johan Linde  
Verkställande direktör

*Johan Dahlgren*  
Johan Dahlgren  
Styrelseledamot

*Peter Bergquist*  
Peter Bergquist  
Styrelseledamot

*Emelie Gunnarsson*  
Emelie Gunnarsson  
Styrelseledamot

*Fitore Regjepaj Limani*  
Fitore Regjepaj Limani  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Mattias Lamme*  
Mattias Lamme  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Våningen & Villan Sverige AB, org.nr 559031-4992

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Våningen & Villan Sverige AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Våningen & Villan Sverige 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 för Våningen & Villan Sverige 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 Våningen & Villan Sverige 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 styrelsen och verkställande direktören 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.

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 Våningen & Villan Sverige AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Våningen & Villan Sverige 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, 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.

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.

Malmö den 19 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Lamme  
Auktoriserad revisor