

Årsredovisning

för

Villa Vånga Projektutveckling AB

556611-0069

Räkenskapsåret

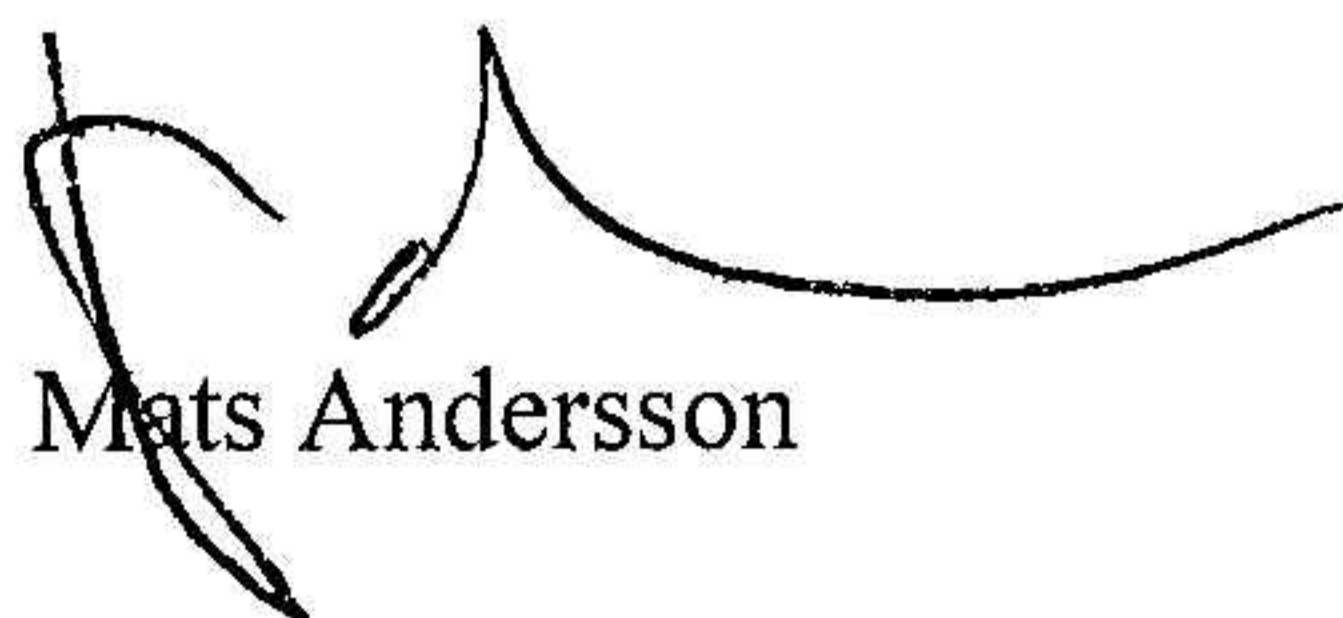
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Villa Vånga Projektutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-~~06-27~~²⁷. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 2023-06-27



Mats Andersson

Styrelsen för Villa Vånga Projektutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äger fastigheten Sånekulla 55 i Malmö.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	320	1 926
Balansomslutning	39 121	38 688	33 445	26 490
Soliditet (%)	12,2	12,5	15,0	9,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	3 560	20	-1 189	-178	2 313
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-178	178	0
Årets resultat					-48	-48
Belopp vid årets utgång	100	3 560	20	-1 367	-48	2 265

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 366 796
årets förlust	-47 711
	-1 414 507

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 414 507
	-1 414 507

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		20 000	0
		20 000	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-25 072	-25 281
Personalkostnader	2	-55 105	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-132 096
Övriga rörelsekostnader		0	-26 951
		-80 177	-184 328
Rörelseresultat		-60 177	-184 328
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		118	0
		118	0
Resultat efter finansiella poster		-60 059	-184 328
Resultat före skatt		-60 059	-184 328
Skatt på årets resultat		12 348	6 770
Årets resultat		-47 711	-177 558

ank=20230705;2023070605145

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	23 078 102	23 078 102
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	13 827 059	9 629 260

36 905 161

32 707 362

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		1 058 468	1 046 120
--------------------------	--	-----------	-----------

1 058 468

1 046 120

Summa anläggningstillgångar

37 963 629

33 753 482

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		115 600	115 600
-------------------	--	---------	---------

115 600

115 600

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		1 042 176	4 819 204
-----------------------------	--	-----------	-----------

1 157 776

4 934 804

SUMMA TILLGÅNGAR

39 121 405

38 688 286

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

6

3 559 839

3 559 839

Reservfond

20 000

20 000

3 679 839

3 679 839

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 366 796

-1 189 238

Årets resultat

-47 711

-177 558

-1 414 507

-1 366 796

Summa eget kapital

2 265 332

2 313 043

Obeskattade reserver

3 168 758

3 168 758

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

24 470 000

24 470 000

Skulder till koncernföretag

8 639 260

8 125 835

Summa långfristiga skulder

33 109 260

32 595 835

Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

530 000

530 000

Leverantörsskulder

27 950

80 650

Övriga skulder

15 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 105

0

Summa kortfristiga skulder

578 055

610 650

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 121 405

38 688 286

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 avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	80 år
markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Övriga komponenter	10 - 20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 983 236	22 144 127
Omklassificeringar		-10 160 891
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 983 236	11 983 236
Ingående avskrivningar	-3 869 016	-3 178 580
Omklassificeringar		-272 625
Årets avskrivningar		-417 811
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 869 016	-3 869 016
Ingående uppskrivningar	14 963 883	4 682 398
Omklassificeringar		10 433 516
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp		-152 031
Utgående ackumulerade uppskrivningar	14 963 883	14 963 883
Utgående redovisat värde	23 078 103	23 078 103
Bokfört värde byggnader	7 644 413	7 644 413
	7 644 413	7 644 413

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Försäljningar/utrangeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar		0
Ingående nedskrivningar	0	
Försäljningar/utrangeringar		-26 951
Ej avskrivningsbar konst		26 951
Ej avskrivningsbar konst	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 629 259	6 191 983
Inköp	4 197 800	3 437 276
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 827 059	9 629 259
Utgående redovisat värde	13 827 059	9 629 259

Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	3 559 839	3 610 350
Avskrivning av uppskrivna tillgångar		-50 511
Belopp vid årets utgång	3 559 839	3 559 839

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	33 109 260	23 007 884
	33 109 260	23 007 884

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 25.000.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 470 000	24 470 000
	24 470 000	24 470 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	530 000	530 000
	530 000	530 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	20 000 000
	25 000 000	20 000 000

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

Malmö

Mats Andersson
Ordförande

Jesper Mårtensson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Per Kjellander
Auktoriserad revisor

ank=20230705;2023070605151

ank=20230705;2023070605152



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.06.2023 21:04

SENT BY OWNER:
Andreas Magnusson • 27.06.2023 17:58

DOCUMENT ID:
SygHSwK_uh

ENVELOPE ID:
H1BSvKddh-SygHSwK_uh

DOCUMENT NAME:
ÅR-utkast ver 2 - Villa Vånga Projektutveckling AB för 20220101-20221231.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS ANDERSSON mats.andersson@tornet.se	Signed Authenticated	27.06.2023 19:37 27.06.2023 19:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/03/25) IP: 82.183.54.103
2. JESPER MÅRTENSSON jesper.martensson@balder.se	Signed Authenticated	27.06.2023 20:49 27.06.2023 20:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/03/12) IP: 92.244.16.253
3. Per Richard Kjellander per.kjellander@se.gt.com	Signed Authenticated	27.06.2023 21:04 27.06.2023 21:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11) IP: 2.69.169.235

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Villa Vånga Projektutveckling AB

Org.nr. 556611 - 0069

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Villa Vånga Projektutveckling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Villa Vånga Projektutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Villa Vånga Projektutveckling 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

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 revisionsred 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 Villa Vånga Projektutveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Villa Vånga Projektutveckling 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 försumelse 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed 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.

Helsingborg 2023 - 06 -
Grant Thornton Sweden AB

Per Kjellander
Auktoriserad revisor

ank=20230705;2023070605155



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.06.2023 21:05
SENT BY OWNER:
Andreas Magnusson • 27.06.2023 18:04
DOCUMENT ID:
B1V9_tuu3
ENVELOPE ID:
SyM5_Fudh-B1V9_tuu3

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Villa Vånga Projektutveckling AB 2022-01-01-2
022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Richard Kjellander per.kjellander@se.gt.com	Signed Authenticated	27.06.2023 21:05 27.06.2023 21:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11) IP: 2.69.169.235

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed