

# ÅRSREDOVISNING

för

## J. A Viljah Fastigheter AB

Org.nr. 559251-4987

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

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

Undertecknad styrelseledamot i J. A Viljah Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den

26/9-2023

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Sölvesborg

27/9-2023

Andreas Johansson

# ÅRSREDOVISNING

för

**J. A Viljah Fastigheter AB**

Org.nr. 559251-4987

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

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

# J. A Viljah Fastigheter AB

Org.nr. 559251-4987

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Sölvesborg

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2020
Nettoomsättning	697 898	590 732	420 500	0
Resultat efter finansiella poster	383 962	374 423	298 618	0
Soliditet (%)	1,13	0,89	0,86	0,75

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	6 776	11 453	18 229
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		11 453	-11 453	0
Årets resultat			11 081	11 081
Belopp vid årets utgång	25 000	18 229	11 081	29 310

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	18 229
Årets resultat	11 081
	<u>29 310</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	29 310
	<u>29 310</u>

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

**J. A Viljah Fastigheter AB**

Org.nr. 559251-4987

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		697 898	590 732
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>697 898</u>	<u>590 732</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-125 053	-79 293
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-103 471	-93 613
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-228 524</u>	<u>-172 906</u>
<b>Rörelseresultat</b>		469 374	417 826
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 412	-43 403
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-85 412</u>	<u>-43 403</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		383 962	374 423
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		-370 000	-360 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-370 000</u>	<u>-360 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		13 962	14 423
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 881	-2 970
<b>Årets resultat</b>		<u>11 081</u>	<u>11 453</u>

2023101806319

**J. A Viljah Fastigheter AB**

Org.nr. 559251-4987

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

3 265 001

3 237 922

Inventarier, verktyg och installationer

3

62 208

53 168

**Summa materiella anläggningstillgångar**

3 327 209

3 291 090

**Summa anläggningstillgångar**

3 327 209

3 291 090

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

7 166

Övriga fordringar

26 256

25 759

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 270 000

808 000

**Summa kortfristiga fordringar**

1 296 256

840 925

**Kassa och bank**

Kassa och bank

166 418

691 051

**Summa kassa och bank**

166 418

691 051

**Summa omsättningstillgångar**

1 462 674

1 531 976

**SUMMA TILLGÅNGAR**

4 789 883

4 823 066

2023101806320

**J. A Viljah Fastigheter AB**

Org.nr. 559251-4987

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-04-30

2022-04-30

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

18 229

6 776

Årets resultat

11 081

11 453

Summa fritt eget kapital

29 310

18 229

Summa eget kapital

54 310

43 229

**Långfristiga skulder**

4

Skulder till koncernföretag

2 404 936

2 378 852

Övriga skulder

2 257 608

2 320 568

Summa långfristiga skulder

4 662 544

4 699 420

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

65 500

65 500

Leverantörsskulder

0

3 455

Skatteskulder

7 529

11 462

Summa kortfristiga skulder

73 029

80 417

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****4 789 883****4 823 066**

2023101806321

**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 och mark	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till resultaträkningen**

**Noter till balansräkningen**

**Not 2 Byggnader och mark**

**2023-04-30**

**2022-04-30**

Ingående anskaffningsvärden	3 407 475	3 294 710
Inköp	114 590	107 007
Försäljningar/utrangeringar	0	5 758
Utgående anskaffningsvärden	3 522 065	3 407 475
Ingående avskrivningar	-169 553	-83 562
Årets avskrivningar	-87 511	-85 991
Utgående avskrivningar	-257 064	-169 553
Redovisat värde	3 265 001	3 237 922

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

**2023-04-30**

**2022-04-30**

Ingående anskaffningsvärden	66 063	26 363
Inköp	25 000	39 700
Utgående anskaffningsvärden	91 063	66 063
Ingående avskrivningar	-12 895	-5 273
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-15 960	-7 622
Utgående avskrivningar	-28 855	-12 895
Redovisat värde	62 208	53 168

**Not 4 Långfristiga skulder**

**2023-04-30**

**2022-04-30**

Förfaller mellan 2 och 5 år	2 257 608	2 320 568
Förfaller senare än 5 år	2 404 936	2 378 852

## NOTER

### Övriga noter

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	Företagsinteckningar	2 419 000	0
	Summa ställda säkerheter	<u>2 419 000</u>	<u>0</u>

<b>Not 6</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
		<u>0</u>	<u>0</u>

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till J.A Viljah Holding AB AB, Org. nr 559237-0638, säte Sölvesborg.

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sölvesborg 2023-09-16

Andreas Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-09-25

Patrik Åsander

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Detta dokument överensstämmer  
med originalet intygas:

BA

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i J. A Viljah Fastigheter AB  
Org.nr. 559251-4987

## Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J. A Viljah Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J. A Viljah Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till J. A Viljah Fastigheter AB enligt god revisorsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fasta uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för J. A Viljah Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till J. A Viljah Fastigheter AB enligt god revisorsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 25 september 2023



Patrik Åsander

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopias överensstämmelse  
med originalet intygas: