

Årsredovisning

för

Skånska Viljan 11 Sjöbo AB

559150-4484

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skånska Viljan 11 Sjöbo AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 1 juni 2023 . Årsstämman beslutade att godkännastyrerelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö

20/6 23


Guner Ismail

Årsredovisning
för
Skånska Viljan 11 Sjöbo AB
559150-4484
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Skånska Viljan 11 Sjöbo 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 förvaltar och hyr ut bostäder i egen fastighet, belägen i Sjöbo.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (8 mån)	2019/20	2018/19 (15 mån)
Nettoomsättning	2 389	2 438	1 390	2 218	0
Resultat efter finansiella poster	777	980	379	657	-647
Soliditet (%)	5,2	3,6	1,1	2,2	0,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	306 855	777 885	1 134 740
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		777 885	-777 885	0
Årets resultat			447 550	447 550
Belopp vid årets utgång	50 000	1 084 740	447 550	1 582 290

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 084 740
årets vinst	447 550
	1 532 290
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 532 290
	1 532 290

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			
Hyresintäkter och vidaredebiterade kostnader		2 389 285	2 437 754
		2 389 285	2 437 754
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-363 127	-381 604
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-649 251	-649 251
		-1 012 378	-1 030 855
Rörelseresultat		1 376 907	1 406 899
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-5 814	4 909
Räntekostnader och liknande resultatposter		-593 925	-432 058
		-599 739	-427 149
Resultat efter finansiella poster		777 168	979 750
Bokslutsdispositioner		-211 922	0
Resultat före skatt		565 246	979 750
Skatt på årets resultat		-117 696	-201 865
Årets resultat		447 550	777 885

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	29 693 038	30 323 575
Inventarier, verktyg och installationer	3	122 646	141 360
		29 815 684	30 464 935
Summa anläggningstillgångar		29 815 684	30 464 935
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		85 194	57 046
Övriga fordringar		3 618	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	17 571
		88 812	74 617
<i>Kassa och bank</i>		515 717	595 543
Summa omsättningstillgångar		604 529	670 160
SUMMA TILLGÅNGAR		30 420 213	31 135 095

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 084 740

306 855

Årets resultat

447 550

777 885

1 532 290

1 084 740

Summa eget kapital

1 582 290

1 134 740

Långfristiga skulder

4, 5

Skulder till kreditinstitut

24 463 000

25 355 000

Skulder till koncernföretag

3 032 683

3 820 761

Summa långfristiga skulder

27 495 683

29 175 761

Kortfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

600 000

258 000

Förskott från kunder

200 368

157 389

Leverantörsskulder

16 148

9 447

Aktuella skatteskulder

93 977

93 977

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

431 747

305 781

Summa kortfristiga skulder

1 342 240

824 594

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 420 213

31 135 095

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 avskrivningstid tillämpas:

Förråd/sopsorteringshus	25 år
Stomme/grund	50 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme & Sanitet	40-50 år
Inre ytskikt & vitvaror	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Inventarier, verktyg & installationer	10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	27 500 000	27 500 000
	27 500 000	27 500 000

Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är EA Group AB med organisationsnummer 559016-6913 med säte i Malmö.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 984 876	31 984 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 984 876	31 984 876
Ingående avskrivningar	-1 661 301	-1 030 764
Årets avskrivningar	-630 537	-630 537
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 291 838	-1 661 301
Utgående redovisat värde	29 693 038	30 323 575

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	203 029	203 029
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	203 029	203 029
Ingående avskrivningar	-61 669	-42 955
Årets avskrivningar	-18 714	-18 714
Utgående ackumulerade avskrivningar	-80 383	-61 669
Utgående redovisat värde	122 646	141 360

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 063 000	22 955 000
	22 063 000	22 955 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 25 063 kSEK (fg år 25 613 kSEK) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 463 000	25 355 000
	24 463 000	25 355 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	600 000	258 000
	600 000	258 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Guner Ismail

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Baker Tilly MLT KB

Lenny Persson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

GUNER ISMAIL

Styrelseledamot

Serienummer: 19890721xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-06-01 11:41:34 UTC



Lenny Persson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19770210xxxx

IP: 195.78.xxx.xxx

2023-06-01 15:43:42 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023062235523

Penneo dokumentnyckel: ZCMIO-CU55B-BE6IQ-FPD3Z-AWSMF-HUDCO

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skånska Viljan 11 Sjöbo AB
Org.nr. 559150-4484

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skånska Viljan 11 Sjöbo AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skånska Viljan 11 Sjöbo 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Skånska Viljan 11 Sjöbo 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 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 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 Skånska Viljan 11 Sjöbo 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Skånska Viljan 11 Sjöbo 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.

Revisorers 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.

Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly MLT KB

Lenny Persson

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lenny Persson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19770210xxxx

IP: 195.78.xxx.xxx

2023-06-01 15:43:42 UTC



20230622235526

Penneo dokumentnyckel: 6JP4K-JWFWU-W1HCW-PQ8C5-PSN1Y-S3E1Q

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>