

Årsredovisning

för

Bo i Villa AB

556188-1565

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-27.

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:

Sven-Olof Valter Torstensson, Styrelseledamot
2024-05-29

Styrelsen för Bo i Villa AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att bedriva uthyrning av en- eller tvåfamiljsfastigheter till stadigvarande bostäder. Vidare bedriver bolaget handel med värdepapper, vilket har beaktats i uppställning av balans- och resultaträkning.

Företaget har sitt säte i Staffanstorps.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 487	11 420	10 953	9 504
Resultat efter finansiella poster	-2 150	632	1 587	1 577
Soliditet (%)	12	16	18	20

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren. Detta har sin förklaring i volymen på aktietransaktionerna gjorda det aktuella året.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	13 263 010	4 282	13 867 292
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			4 282	-4 282	0
Årets resultat				-2 977 792	-2 977 792
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	13 267 292	-2 977 792	10 889 500

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 267 292
årets förlust	-2 977 792
	10 289 500
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 289 500
	10 289 500

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	5	13 486 868	11 420 162
Övriga rörelseintäkter		94 436	26 666
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 581 304	11 446 828
Rörelsekostnader			
Värdepapper		-5 518 896	-4 057 602
Råvaror och förnödenheter		-3 859 305	-2 396 211
Övriga externa kostnader		-763 580	-776 696
Personalkostnader	6	-1 726 128	-1 657 158
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 009 652	-855 610
Summa rörelsekostnader		-12 877 561	-9 743 277
Rörelseresultat	7	703 743	1 703 551
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 697	4 063
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 882 202	-1 075 707
Summa finansiella poster		-2 853 505	-1 071 644
Resultat efter finansiella poster		-2 149 762	631 907
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 200 000	-2 900 000
Förändring av periodiseringsfonder		356 000	2 316 700
Summa bokslutsdispositioner		-844 000	-583 300
Resultat före skatt		-2 993 762	48 607
Skatter			
Skatt på årets resultat		15 970	-44 325
Årets resultat		-2 977 792	4 282

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	19 926 591	20 752 532
Inventarier, verktyg och installationer	9	695 283	830 170
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		702 500	38 239
Summa materiella anläggningstillgångar		21 324 374	21 620 941
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10, 11	5 000 001	5 000 001
Fordringar hos koncernföretag	12	45 673 105	46 595 790
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	1 124 656	2 905 790
Summa finansiella anläggningstillgångar		51 797 762	54 501 581
Summa anläggningstillgångar		73 122 136	76 122 522
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		19 845	19 845
Värdepapper		15 421 345	13 214 192
Summa varulager		15 441 190	13 234 037
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		40 190	12 376
Övriga fordringar		111 041	605 583
Summa kortfristiga fordringar		151 231	617 959
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 213 779	581 713
Summa kassa och bank		1 213 779	581 713
Summa omsättningstillgångar		16 806 200	14 433 709
SUMMA TILLGÅNGAR		89 928 336	90 556 231

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

600 000

600 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

13 267 292

13 263 010

Årets resultat

-2 977 792

4 282

Summa fritt eget kapital

10 289 500

13 267 292

Summa eget kapital

10 889 500

13 867 292

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

356 000

Summa obeskattade reserver

0

356 000

Långfristiga skulder

14

Checkräkningskredit

10 103 902

8 677 264

Summa långfristiga skulder

10 103 902

8 677 264

Kortfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

65 947 680

65 397 680

Leverantörsskulder

297 373

249 285

Skulder till koncernföretag

1 210 000

600 000

Övriga skulder

554 728

635 795

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

925 153

772 915

Summa kortfristiga skulder

68 934 934

67 655 675

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

89 928 336

90 556 231

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	66 960 000	66 960 000
Andra ställda säkerheter	8 040 000	8 040 000
	75 000 000	75 000 000

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser har inte inträffat efter räkenskapsåret utgång.

Not 4 Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser finns.

Not 5 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Uthyrningsverksamhet	-7 445 355	-7 087 716
Värdepappershandel	-5 998 361	-4 202 303
	-13 443 716	-11 290 019

Not 6 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	4	4

Not 7 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 773 726	45 773 726
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 773 726	45 773 726
Ingående avskrivningar	-25 021 202	-24 195 261
Omklassificeringar	8	
Årets avskrivningar	-825 941	-825 941
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 847 135	-25 021 202
Utgående redovisat värde	19 926 591	20 752 524
Taxeringsvärden byggnader	66 519 000	58 634 200
Taxeringsvärden mark	28 508 000	24 003 000
	95 027 000	82 637 200

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 320 581	460 742
Inköp	48 824	859 839
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 369 405	1 320 581
Ingående avskrivningar	-490 411	-460 742
Årets avskrivningar	-183 711	-29 669
Utgående ackumulerade avskrivningar	-674 122	-490 411
Utgående redovisat värde	695 283	830 170

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000 001	4 950 001
Inköp		50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000 001	5 000 001
Utgående redovisat värde	5 000 001	5 000 001

Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Gästabudet AB	100%	100%	1 000	550 000
Staffanstorps Gästis hotell AB	100%	100%	1 000	3 100 000
Staffanstorps Gästis restaurang AB	100%	100%	5 000	1 300 001
Esarp Skola Fastighet AB	100%	100%	500	50 000
				5 000 001

	Org.nr	Säte
Gästabudet AB	556740-2101	Skåne, Staffanstorp
Staffanstorps Gästis hotell AB	559224-8479	Skåne, Staffanstorp
Staffanstorps Gästis restaurang AB	556848-8588	Skåne, Staffanstorp
Esarp Skola Fastighet AB	559384-5885	Skåne, Staffanstorp

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 595 790	47 261 824
Tillkommande fordringar	2 229 991	972 109
Avgående fordringar	-3 152 676	-1 638 143
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 673 105	46 595 790
Utgående redovisat värde	45 673 105	46 595 790

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 631 129	3 631 129
Inköp	211 533	
Försäljningar	-1 992 666	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 849 996	3 631 129
Ingående nedskrivningar	-725 340	-725 340
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-725 340	-725 340
Utgående redovisat värde	1 124 656	2 905 789

Not 14 Skulder som avser flera poster

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	65 947 680	65 397 680
	65 947 680	65 397 680

Staffanstorp 2024-05-27

Sven-Olof Valter Torstensson
Sven-Olof Valter Torstensson
Ordförande

Anitha Sweder-Thorstensson
Anitha Sweder-Thorstensson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-27

Linda Sjöberg
Linda Sjöberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bo i Villa AB

Org.nr 556188-1565

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bo i Villa AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bo i Villa ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bo i Villa AB enligt god revisorssed 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 lämpligt, 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 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 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, förfalskning, 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 fästa 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 Bo i Villa AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bo i Villa AB enligt god revisorssed 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 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 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 räkenskaperna. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Löddeköpinge 2024-05-27

Linda Sjöberg
Linda Sjöberg
Auktoriserad revisor