

ÅRSREDOVISNING

för

J. A Viljah Fastigheter AB

Org.nr. 559251-4987

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01--2022-04-30

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-09-30.

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
Andreas Johansson, Styrelseledamot
2022-09-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Sölvesborg

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2020
Nettoomsättning	590 732	420 500	0
Resultat efter finansiella poster	374 423	298 618	0
Soliditet (%)	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	0	6 776	6 776
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		6 776	-6 776	0
Årets resultat			11 453	11 453
Belopp vid årets utgång	25 000	6 776	11 453	18 229

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 776
Årets resultat	11 453
	<u>18 229</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	18 229
	<u>18 229</u>

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

RESULTATRÄKNING	Not	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		590 732	420 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>590 732</u>	<u>420 500</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-79 293	-10 482
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-93 613	-88 835
Summa rörelsekostnader		<u>-172 906</u>	<u>-99 317</u>
Rörelseresultat		417 826	321 183
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 403	-22 565
Summa finansiella poster		<u>-43 403</u>	<u>-22 565</u>
Resultat efter finansiella poster		374 423	298 618
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-360 000	-290 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-360 000</u>	<u>-290 000</u>
Resultat före skatt		14 423	8 618
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 970	-1 842
Årets resultat		<u>11 453</u>	<u>6 776</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	3 237 922	3 211 148
Inventarier, verktyg och installationer	3	53 168	21 090
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>3 291 090</u>	<u>3 232 238</u>
Summa anläggningstillgångar		3 291 090	3 232 238
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 166	0
Övriga fordringar		25 759	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		808 000	388 000
Summa kortfristiga fordringar		<u>840 925</u>	<u>388 000</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		691 051	41 905
Summa kassa och bank		<u>691 051</u>	<u>41 905</u>
Summa omsättningstillgångar		1 531 976	429 905
SUMMA TILLGÅNGAR		4 823 066	3 662 143

BALANSRÄKNING	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 776	0
Årets resultat		11 453	6 776
Summa fritt eget kapital		<u>18 229</u>	<u>6 776</u>
Summa eget kapital		43 229	31 776
Långfristiga skulder	4		
Skulder till koncernföretag		2 378 852	2 187 540
Övriga skulder		2 320 568	1 393 750
Summa långfristiga skulder		<u>4 699 420</u>	<u>3 581 290</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		65 500	37 500
Leverantörsskulder		3 455	0
Skatteskulder		11 462	5 167
Övriga skulder		0	6 410
Summa kortfristiga skulder		<u>80 417</u>	<u>49 077</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 823 066	3 662 143

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	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 294 710	3 240 765
Inköp	107 007	53 945
Utgående anskaffningsvärden	3 401 717	3 294 710
Ingående avskrivningar	-83 562	0
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	5 758	0
Årets avskrivningar	-85 991	-83 562
Utgående avskrivningar	-163 795	-83 562
Redovisat värde	3 237 922	3 211 148

J. A Viljah Fastigheter AB

Org.nr. 559251-4987

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	26 363	26 363
	Inköp	39 700	0
	Utgående anskaffningsvärden	66 063	26 363
	Ingående avskrivningar	-5 273	0
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-7 622	0
	Årets avskrivningar	0	-5 273
	Utgående avskrivningar	-12 895	-5 273
	Redovisat värde	53 168	21 090

Not 4	Långfristiga skulder	2022-04-30	2021-04-30
	Förfaller mellan 2 och 5 år	2 320 568	283 153
	Förfaller senare än 5 år	2 378 852	3 008 137

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-04-30	2021-04-30
	Summa ställda säkerheter	0	0

Not 6	Eventualförpliktelser	2022-04-30	2021-04-30
		0	0

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

J. A Viljah Fastigheter AB
Org.nr. 559251-4987

Sölvesborg

Andreas Johansson
Andreas Johansson

2022-09-21

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 september 2022.

Patrik Åsander
Patrik Åsander
Auktoriserad revisor / Medlem i
FAR

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 2021-05-01 -- 2022-04-30.

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 2022 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 J. A Viljah Fastigheter 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 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 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. 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 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 J. A Viljah Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 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 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö 2022-09-30

Patrik Åsander

Patrik Åsander

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR