

# Årsredovisning

för

## Höörfasaden Vilan AB

559006-2443

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Höörfasaden Vilan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund den 28 juni 2023



Gustaf Magnusson Kroon

# Årsredovisning

för

## Höörfasaden Vilan AB

559006-2443

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Höörfasaden Vilan AB, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet utgörs av förvaltning av fastigheter.

Bolaget förvärvades 2017-10-01 av Fastighets AB Konviktorium, 556018-3484.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 185	3 159	3 106	3 060
Resultat efter finansiella poster	807	1 084	1 435	1 583
Soliditet (%)	11,5	11,4	11,3	8,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 764 295	4 162	<b>2 818 457</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		4 162	-4 162	<b>0</b>
Årets resultat			-120 443	<b>-120 443</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 768 457</b>	<b>-120 443</b>	<b>2 698 014</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 768 459
årets förlust	-120 443
	<b>2 648 016</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	2 648 016
	<b>2 648 016</b>

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 184 698

3 159 477

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 184 698**

**3 159 477**

### Rörelsekostnader

Fastighetsskatt

-58 244

-56 064

Övriga fastighetskostnader, underhåll mm

-1 274 283

-1 135 999

Övriga externa kostnader

-21 706

-16 778

Personalkostnader

2

0

0

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-607 276

-607 274

**Summa rörelsekostnader**

**-1 961 509**

**-1 816 115**

**Rörelseresultat**

**1 223 189**

**1 343 362**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

11 654

9 499

Räntekostnader och liknande resultatposter

-428 068

-269 124

**Summa finansiella poster**

**-416 414**

**-259 625**

**Resultat efter finansiella poster**

**806 775**

**1 083 737**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-800 000

-1 000 000

Förändring av periodiseringsfonder

-78 627

0

Förändring av överavskrivningar

0

721

**Summa bokslutsdispositioner**

**-878 627**

**-999 279**

**Resultat före skatt**

**-71 852**

**84 458**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-48 591

-80 296

**Årets resultat**

**-120 443**

**4 162**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

28 405 279

28 994 553

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

18 002

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**28 405 279**

**29 012 555**

**Summa anläggningstillgångar**

**28 405 279**

**29 012 555**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

2 329 374

2 449 875

Övriga fordringar

128 054

686

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 486

22 376

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 482 914**

**2 472 937**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

470 673

658 121

**Summa kassa och bank**

**470 673**

**658 121**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 953 587**

**3 131 058**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**31 358 866**

**32 143 613**

*AM*

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 768 459

2 764 296

Årets resultat

-120 443

4 162

**Summa fritt eget kapital**

**2 648 016**

**2 768 458**

**Summa eget kapital**

**2 698 016**

**2 818 458**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 146 748

1 068 121

**Summa obeskattade reserver**

**1 146 748**

**1 068 121**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

25 222 500

25 852 500

Övriga skulder

6 046

6 046

**Summa långfristiga skulder**

**25 228 546**

**25 858 546**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

630 000

630 000

Leverantörsskulder

72 716

75 885

Skulder till koncernföretag

1 257 846

1 245 452

Skatteskulder

0

156 795

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

324 994

290 356

**Summa kortfristiga skulder**

**2 285 556**

**2 398 488**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**31 358 866**

**32 143 613**

AL

2023070722699

## 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

#### 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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Bolaget har inga anställda och inga löner har utbetalts.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 284 925	19 284 925
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 284 925</b>	<b>19 284 925</b>
Ingående avskrivningar	-4 990 372	-4 701 098
Årets avskrivningar	-289 274	-289 274
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 279 646</b>	<b>-4 990 372</b>
Ingående uppskrivningar	14 700 000	15 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-300 000	-300 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>14 400 000</b>	<b>14 700 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 405 279</b>	<b>28 994 553</b>

M

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 002	90 002
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>90 002</b>	<b>90 002</b>
Ingående avskrivningar	-72 000	-54 000
Årets avskrivningar	-18 002	-18 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-90 002</b>	<b>-72 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>18 002</b>

**Not 5 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB 41480939	25 852 500	26 482 500
	<b>25 852 500</b>	<b>26 482 500</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	630 000	630 000

Del av långfristig skuld som förfaller senare än fem år från balansdagen är 22 702 500kr.

**Not 6 Uppgifter om moderföretag**


Namn	Org.nr	Säte
Fastighets AB Konviktorium, moderbolag	556018-3484	Lund
Dag Magnusson Fast Egendom AB, moderbolag för hela koncernen	556412-3866	Lund

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	28 530 000	28 530 000
	<b>28 530 000</b>	<b>28 530 000</b>

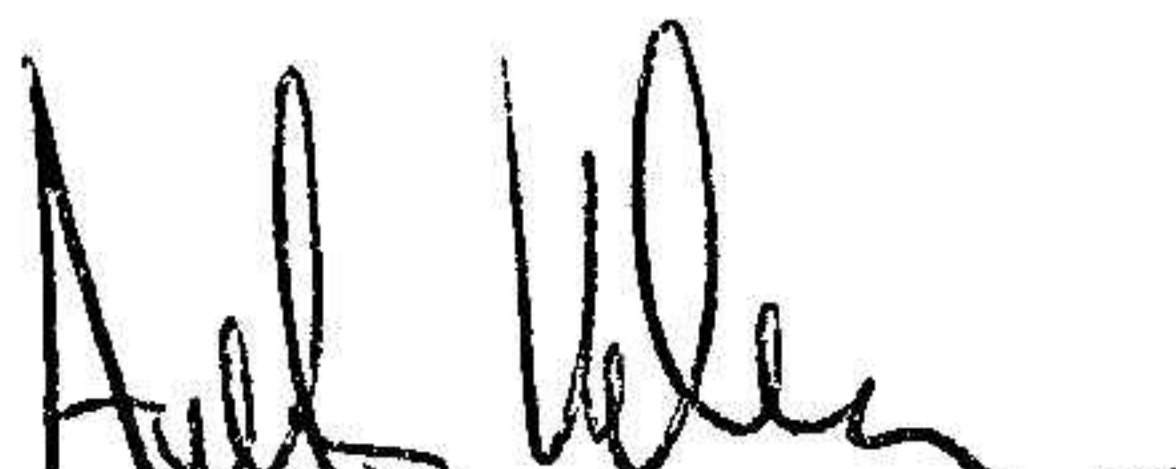
Lund den 28 juni 2023

  
Dag Magnusson  
Ordförande

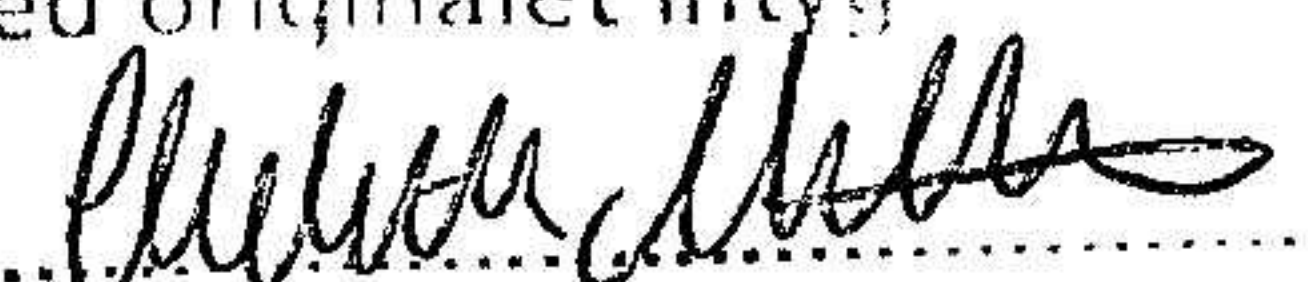
  
Gustaf Magnusson Kroon  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

28/6-2023

  
Anders Karlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygs

  
.....

2023070722702

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Höörfasaden Vilan AB  
Org. nr 559006-2443

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Höörfasaden Vilan AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Höörfasaden Vilan AB:s finansiella ställning per den 31 december 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 Höörfasaden Vilan 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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 på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Höörfasaden Vilan AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Höörfasaden Vilan AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Landskrona, 28/06-2023  
  
Anders Karlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

..........