

**Årsredovisning**  
för  
**Villa Johnsson Stinehov AB**  
559228-5943

Räkenskapsåret  
2023-11-01 - 2024-10-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-30.  
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:**

Johan Fredrik Johnsson, Styrelseledamot  
2025-05-09

Styrelsen och verkställande direktören för Villa Johnsson Stinehov AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-11-01 - 2024-10-31.

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 är att bedriva fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Villa Johnsson AB, 559227-4855.

Företaget har sitt säte i Båstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	585	557	541	373
Resultat efter finansiella poster	-45	434	1 899	-6
Soliditet (%)	20,0	19,5	12,3	1,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	994 796	209 391	<b>1 404 187</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		209 391	-209 391	<b>0</b>
Årets resultat			7 744	<b>7 744</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>1 204 187</b>	<b>7 744</b>	<b>1 411 931</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 204 187
årets vinst	7 744
	<b>1 211 931</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 211 931
	<b>1 211 931</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-11-01 -2024-10-31</b>	<b>2022-11-01 -2023-10-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		585 100	556 695
Övriga rörelseintäkter		0	584 901
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>585 100</b>	<b>1 141 596</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-74 639	-78 090
Övriga externa kostnader		-42 206	-141 580
Personalkostnader	2	0	-10 551
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-179 875	-179 875
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-296 720</b>	<b>-410 096</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>288 380</b>	<b>731 500</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 868	2 761
Räntekostnader och liknande resultatposter		-336 533	-300 164
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-333 665</b>	<b>-297 403</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-45 285</b>	<b>434 097</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-80 000
Förändring av periodiseringsfonder		60 000	-89 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>60 000</b>	<b>-169 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>14 715</b>	<b>265 097</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-6 971	-55 706
<b>Årets resultat</b>		<b>7 744</b>	<b>209 391</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 738 260	8 918 135
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 738 260</b>	<b>8 918 135</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 738 260</b>	<b>8 918 135</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 520	0
Övriga fordringar		402	240 917
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 383	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>29 305</b>	<b>240 917</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		71 027	83 732
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>71 027</b>	<b>83 732</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>100 332</b>	<b>324 649</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 838 592</b>	<b>9 242 784</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		1 204 187	994 796
Årets resultat		7 744	209 391
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 211 931</b>	<b>1 204 187</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 411 931</b>	<b>1 404 187</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		446 000	506 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>446 000</b>	<b>506 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 142 500	6 277 500
Skulder till koncernföretag		482 000	460 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 624 500</b>	<b>6 737 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		135 000	135 000
Leverantörsskulder		17 228	2 599
Skatteskulder		66 477	321 251
Övriga skulder		62 187	62 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 269	74 060
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>356 161</b>	<b>595 097</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 838 592</b>	<b>9 242 784</b>

## 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

#### 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

	2023-11-01 -2024-10-31	2022-11-01 -2023-10-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-10-31	2023-10-31
Ingående anskaffningsvärden	9 364 270	9 364 270
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 364 270</b>	<b>9 364 270</b>
Ingående avskrivningar	-415 865	-255 240
Årets avskrivningar	-160 625	-160 625
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-576 490</b>	<b>-415 865</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 787 780</b>	<b>8 948 405</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 674 755	2 674 755
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 674 755</b>	<b>2 674 755</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 674 755</b>	<b>2 674 755</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 602 500	5 737 500
	<b>5 602 500</b>	<b>5 737 500</b>

**Not 6 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Henrik Nilsson, Ludvig & Co

Båstad 2025-04-30

*Fredrik Johnsson*  
Fredrik Johnsson