

Årsredovisning

för

Bo i Villa AB

556188-1565

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-07.

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

2026-05-07

Styrelsen och verkställande direktören för Bo i Villa AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 Staffanstorp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en byggnad om 8 lägenheter färdigställts. Samtliga lägenheter har därefter upplåtits för uthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	12 041	10 246	13 487	11 420
Resultat efter finansiella poster	447	-474	-2 150	632
Soliditet (%)	7	9	12	16

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	10 289 500	-2 474 241	8 415 259
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-2 474 241	2 474 241	0
Årets resultat				-2 812	-2 812
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	7 815 259	-2 812	8 412 447

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 815 260
årets förlust	-2 812
	7 812 448
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 812 448
	7 812 448

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	5	12 041 024	10 245 727
Övriga rörelseintäkter		26 578	11 678
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 067 602	10 257 405
Rörelsekostnader			
Värdepapper		-2 713 434	-2 500 285
Råvaror och förnödenheter		-2 651 253	-1 671 991
Övriga externa kostnader		-858 940	-785 598
Personalkostnader	6	-2 065 070	-1 767 734
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 144 510	-1 013 721
Summa rörelsekostnader		-9 433 207	-7 739 329
Rörelseresultat	7	2 634 395	2 518 076
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 854	33 449
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 208 061	-3 025 766
Summa finansiella poster		-2 187 207	-2 992 317
Resultat efter finansiella poster		447 188	-474 241
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-450 000	-2 000 000
Summa bokslutsdispositioner		-450 000	-2 000 000
Resultat före skatt		-2 812	-2 474 241
Årets resultat		-2 812	-2 474 241

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	44 088 417	19 100 650
Inventarier, verktyg och installationer	9	319 723	507 503
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	1 833 779
Summa materiella anläggningstillgångar		44 408 140	21 441 932

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	10, 11	6 220 001	5 000 001
Fordringar hos koncernföretag	12	50 072 728	46 579 674
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	1 124 656	1 124 656
Summa finansiella anläggningstillgångar		57 417 385	52 704 331
Summa anläggningstillgångar		101 825 525	74 146 263

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Råvaror och förnödenheter		0	15 120
Värdepapper		11 614 354	14 095 492
Summa varulager		11 614 354	14 110 612

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		19 200	21 871
Övriga fordringar		11 947	167 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 406	0
Summa kortfristiga fordringar		127 553	189 614

Kassa och bank

Kassa och bank		934 432	885 481
Summa kassa och bank		934 432	885 481
Summa omsättningstillgångar		12 676 339	15 185 707

SUMMA TILLGÅNGAR

114 501 864

89 331 970

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 815 260	10 289 500
Årets resultat		-2 812	-2 474 241
Summa fritt eget kapital		7 812 448	7 815 259
Summa eget kapital		8 412 448	8 415 259
Långfristiga skulder	14		
Checkräkningskredit		10 058 558	10 080 928
Övriga skulder till kreditinstitut		0	22 720 375
Skulder till koncernföretag		18 300 000	0
Summa långfristiga skulder		28 358 558	32 801 303
Kortfristiga skulder	14		
Skulder till kreditinstitut		65 947 680	43 227 305
Leverantörsskulder		413 041	247 545
Skulder till koncernföretag		1 130 000	1 060 000
Övriga skulder		9 173 032	2 715 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 067 105	865 098
Summa kortfristiga skulder		77 730 858	48 115 408
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 501 864	89 331 970

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

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	67 510 000	66 960 000
Andra ställda säkerheter		8 040 000
	67 510 000	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

	2025	2024
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Uthyrningsverksamhet	-8 278 647	-7 803 460
Värdepappershandel	-3 724 403	-2 348 432
	-12 003 050	-10 151 892

Not 6 Medelantalet anställda

	2025	2024
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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 773 726	45 773 726
Inköp	25 944 497	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 718 223	45 773 726
Ingående avskrivningar	-26 673 076	-25 847 135
Årets avskrivningar	-956 730	-825 941
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 629 806	-26 673 076
Utgående redovisat värde	44 088 417	19 100 650
Taxeringsvärden byggnader	68 415 000	68 415 000
Taxeringsvärden mark	30 293 000	30 293 000
	98 708 000	98 708 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 369 405	1 369 405
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 369 405	1 369 405
Ingående avskrivningar	-861 902	-674 122
Årets avskrivningar	-187 780	-187 780
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 049 682	-861 902
Utgående redovisat värde	319 723	507 503

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000 001	5 000 001
Aktieägartillskott	1 220 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 220 001	5 000 001
Utgående redovisat värde	6 220 001	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	4 220 000
Staffanstorps Gästis restaurang AB	100%	100%	5 000	1 300 001
Esarp Skola Fastighet AB	100%	100%	500	150 000
				6 220 001

	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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 579 674	45 673 105
Tillkommande fordringar	6 099 097	5 136 560
Avgående fordringar	-2 606 043	-4 229 991
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 072 728	46 579 674
Utgående redovisat värde	50 072 728	46 579 674

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 849 996	1 849 996
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 849 996	1 849 996
Ingående nedskrivningar	-725 340	-725 340
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-725 340	-725 340
Utgående redovisat värde	1 124 656	1 124 656

Not 14 Skulder som avser flera poster

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	22 720 375
	0	22 720 375
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	65 947 680	43 227 305
	65 947 680	43 227 305

Årsredovisningen beslutades 2026-05-07

Staffanstorp

Sven-Olof Torstensson
Sven-Olof Torstensson
Ordförande
2026-05-07

Anitha Sweder-Torstensson
Anitha Sweder-Torstensson

2026-05-07

Adam Torstensson
Adam Torstensson

2026-05-07

Wictor Torstensson
Wictor Torstensson

2026-05-07

Fredrik Torstensson
Fredrik Torstensson
Verkställande direktör
2026-05-07

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-07

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 2025.

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 2025 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 revisionsred 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 revisorsred 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionsred 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 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 Bo i Villa AB för räkenskapsåret 2025 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 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 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. 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 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 2026-05-07

Linda Sjöberg
Linda Sjöberg
Auktoriserad revisor

