

Årsredovisning för
Villa Kireina AB
559404-1070

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Villa Kireina AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm den 30/06/2025



Ata Abrahamian

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Villa Kireina AB, 559404-1070, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget kommer att bedriva nybyggnads- och ombyggnadsverksamhet samt fastighetsutveckling av köp och försäljning.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till In-House Holding i Stockholm AB, org.nr 559012-7287, med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat bostadsrätter från en bostadsrättsförening som en del av sin investering i fastigheter. Även har bolaget beslutat att ändra räkenskapsår från brutet räkenskapsår till kalenderår. Med anledning av denna förändring omfattar föreliggande årsredovisning en förkortad redovisningsperiod om åtta månader, från den 1 maj 2024 till den 31 december 2024.

Flerårsöversikt

	2024/2024	2023/2024	Belopp i Tkr 2022/2023
Nettoomsättning		-	-
Resultat efter finansiella poster	-816	372	-8
Soliditet, %	4	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Totalt
Vid årets början	25 000	-10 583	14 417
Aktieägartillskott, erhållna		850 000	850 000
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat		-16 165	-16 165
Vid årets slut	25 000	823 252	848 252

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 823 252, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	839 417
Årets resultat	-16 165
Totalt	823 252
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	823 252
Summa	823 252

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-05-01- 2024-12-31	2023-05-01- 2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	-1
Övriga rörelseintäkter	2	-	4 500 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	4 499 999
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-489 130	-3 578 150
Summa rörelsekostnader		-489 130	-3 578 150
Rörelseresultat		-489 130	921 849
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	-	516
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-327 035	-550 290
Summa finansiella poster		-327 035	-549 774
Resultat efter finansiella poster		-816 165	372 075
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		800 000	-
Lämnade koncernbidrag		-	-374 960
Summa bokslutsdispositioner		800 000	-374 960
Resultat före skatt		-16 165	-2 885
Skatter			
Årets resultat		-16 165	-2 885

2025072415673

PK

2025072415674

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	5		-
Andra långfristiga värdepappersinnehav		14 585 000	-
Andra långfristiga fordringar	6	-	1 458 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 585 000	1 458 500
Summa anläggningstillgångar		14 585 000	1 458 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 238	-
Summa kortfristiga fordringar		20 238	-
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 807 365	68 233
Summa kassa och bank		6 807 365	68 233
Summa omsättningstillgångar		6 827 603	68 233
SUMMA TILLGÅNGAR		21 412 603	1 526 733

h

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2024-04-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		839 417	-7 698
Årets resultat		-16 165	-2 885
Summa fritt eget kapital		823 252	-10 583
Summa eget kapital		848 252	14 417
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		19 862 316	1 512 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		702 035	-
Summa kortfristiga skulder		20 564 351	1 512 316
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 412 603	1 526 733

R

2025072415675

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet(%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-05-01- 2024-12-31	2023-05-01- 2024-04-30
Vinst vid avyttring av byggnader och mark	-	4 500 000
Summa	-	4 500 000

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-05-01- 2024-12-31	2023-05-01- 2024-04-30
Ränteintäkter, övriga	-	516
Summa	-	516

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01- 2024-12-31	2023-05-01- 2024-04-30
Räntekostnader, koncernföretag	-327 035	-
Räntekostnader, övriga	-	-550 290
Summa	-327 035	-550 290

Not 5 Finansiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Förvärv	13 126 500	-
-Omklassificeringar	1 458 500	-
Vid årets slut	14 585 000	-
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-	-
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	14 585 000	-

K_h

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2024-04-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 458 500	-
Anskaffningsvärde	-	1 458 500
-Omklassificeringar	<u>-1 458 500</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	1 458 500

Not 7 Moderföretag

Koncernredovisning upprättas av moderföretaget In-house Holding AB, org.nr 559012-7287, med säte i Stockholm.

bc

2025072415677

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Villa Kireina AB, org.nr 559404-1070

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Villa Kireina AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 31 december 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Villa Kireina ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Villa Kireina AB.

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 Villa Kireina 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Villa Kireina AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Villa Kireina 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:

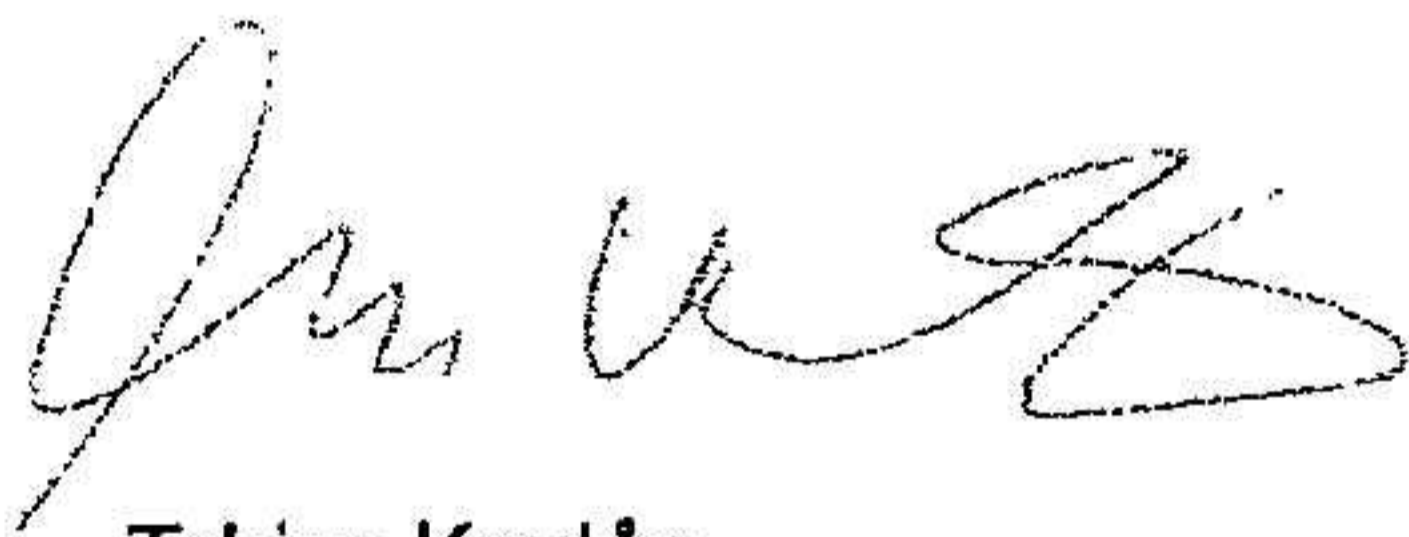
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

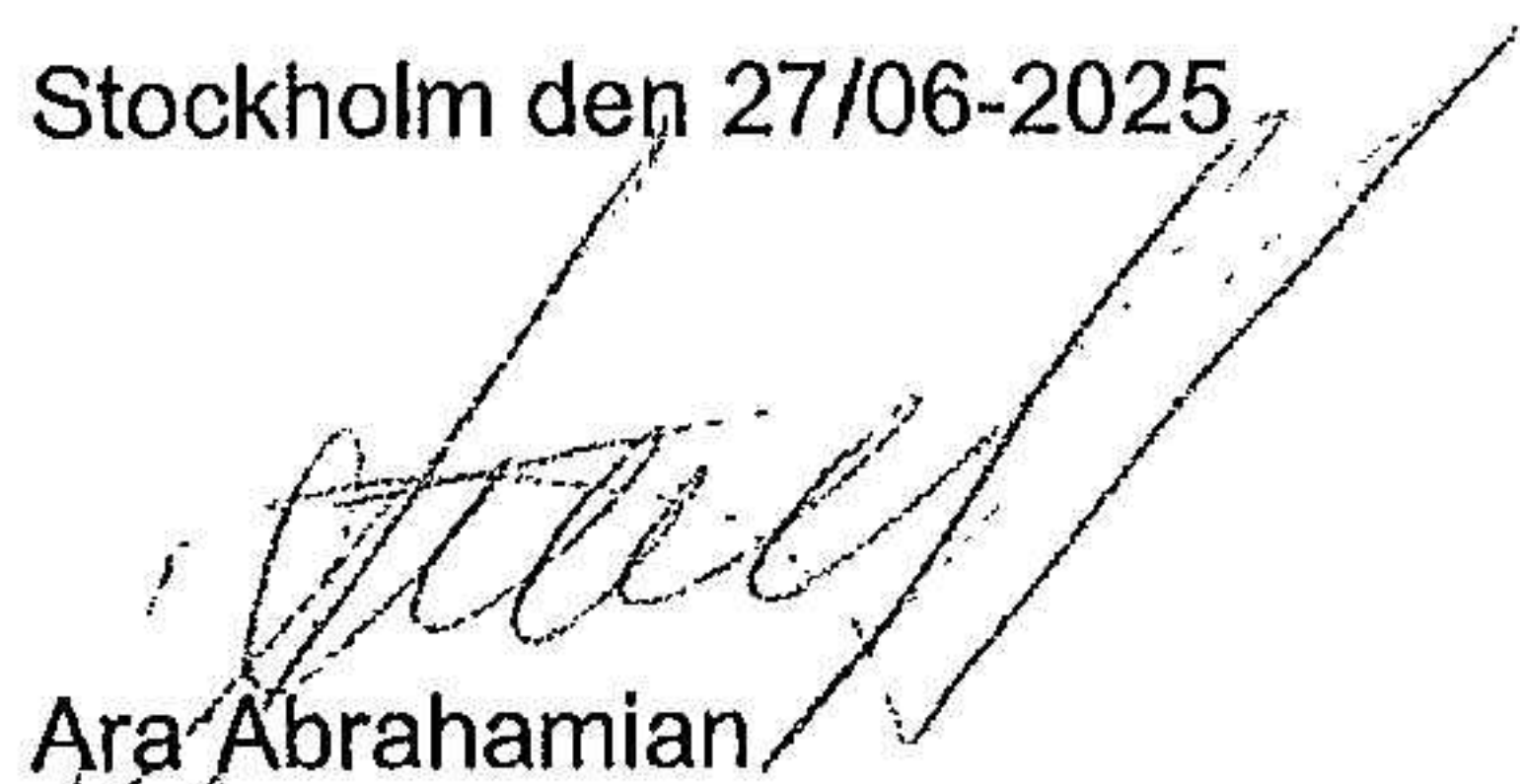
Stockholm den 30 juni 2025



Tobias Knutås
Auktoriserad revisor

Underskrifter

Stockholm den 27/06-2025



Ara Abrahamian

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/06-2025



Tobias Knutås
Auktoriserad revisor

2025072415679