

Årsredovisning
för
Villa Munkekullen AB
559485-8846

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-23.
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:

Mikael Jönsson, Styrelseledamot
2026-03-29

Styrelsen för Villa Munkekullen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Göteborg, förvärvar, äger, utvecklar och förvaltar fast egendom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året förvärvades fastigheten Särö 1:545 från koncernbolaget Munkekullen Fastigheter Ekonomisk förening, 769641-7158.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets framtida utveckling förväntas fortsätta som tidigare enligt den huvudinriktning som ägarna och styrelsen beslutat. De risker som främst kan komma att påverka bolaget är allmänna konjunkturberoende risker, utveckling på räntemarknaden, marknadens avkastningskrav och efterfrågan på lokaler.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vätterledens Fastigheter AB, 556282-4762.

Moderföretag i den största koncern där Villa Munkekullen AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är AB N. O. Jönsson, 556399-2519, Härryda. Moderföretag i den minsta koncern där Villa Munkekullen AB dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Vätterledens Fastigheter AB, 556282-4762, Göteborg.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2025 | 2024 (7 mån) |
|-----------------------------------|-------------|------------------------|
| Hysesintäkter | 0 | 0 |
| Driftsnetto | -18 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -256 | -6 |
| Balansomslutning | 24 030 | 51 |
| Soliditet (%) | 46,1 | 100,0 |

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 | | 1 | 51 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 1 | -1 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 11 000 | | 11 000 |
| Årets resultat | | | 20 | 20 |
| Belopp vid årets utgång | 50 | 11 001 | 20 | 11 070 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 11 000 578 |
| årets vinst | 19 650 |
| | 11 020 228 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 11 020 228 |
| | 11 020 228 |

Resultaträkning

Tkr

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-06-04
-2024-12-31
(7 mån)

Fastighetskostnader

2

-18

0

Driftsnetto

-18

0

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-122

0

Resultat efter avskrivningar

-140

0

Central administration och marknadsföring

-20

-6

Rörelseresultat

-160

-6

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter, kortfristiga från koncernföretag

2

0

Räntekostnader koncernföretag

-48

0

Räntekostnader

-50

0

-96

0

Resultat efter finansiella poster

-256

-6

Bokslutsdispositioner

3

287

7

Resultat före skatt

31

1

Skatt på årets resultat

-11

0

Årets resultat

20

1

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

22 696

0

Pågående nyanläggningar

5

390

0

23 087

0

Summa anläggningstillgångar

23 087

0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

864

7

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

79

0

944

7

Kassa och bank

0

43

Summa omsättningstillgångar

944

51

SUMMA TILLGÅNGAR

24 030

51

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 001

0

Årets resultat

20

1

11 020

1

Summa eget kapital

11 070

51

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11

0

Summa avsättningar

11

0

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

10 500

0

Övriga skulder

900

0

Summa långfristiga skulder

11 400

0

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

1 200

0

Leverantörsskulder

350

0

Summa kortfristiga skulder

1 550

0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 030

51

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ingår kostnader för drift och underhåll, fastighetsförsäkring, fastighetskatt samt all administration som avser den löpande driften i fastighetsförvaltningen till exempel kostnader för löpande redovisning, hyresdebitering, hyresförhandling, hyreskontrakt och hyreskrav. Kostnader för övrig administration klassificeras som Central administration.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|---------------------------------|-------|
| Byggnader | . |
| Stomme, grund och fasad | 50 år |
| Stomkonstruktion och inneväggar | 40 år |
| Fönster och installationer | 30 år |
| Ytskikt och golv | 20 år |
| Yttertak | 10 år |

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Fastighetskostnader

| | 2025 | 2024-06-04 -2024-12-31 |
|-------------------------------------|-----------|---------------------------|
| Drift inkl fastighetsadministration | 18 | 0 |
| | 18 | 0 |

Not 3 Bokslutsdispositioner

| | 2025 | 2024-06-04 -2024-12-31 |
|------------------------|------------|---------------------------|
| Erhållna koncernbidrag | 287 | 7 |
| | 287 | 7 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 22 819 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 22 819 | 0 |
| Ingående avskrivningar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -122 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -122 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 22 696 | 0 |

Not 5 Pågående nyanläggningar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Ingående nedlagda kostnader | 0 | 0 |
| Under året nedlagda kostnader | 390 | 0 |
| Utgående nedlagda kostnader | 390 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 390 | 0 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|--------------|------------|
| Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | | |
| Skulder till kreditinstitut | 4 500 | 0 |
| | 4 500 | 0 |

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-----------------------------|---------------|------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10 500 | 0 |
| | 10 500 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Skulder till kreditinstitut | 1 200 | 0 |
| | 1 200 | 0 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------|---------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 12 000 | 0 |
| | 12 000 | 0 |

Årsredovisningen beslutades 2026-03-19

Mikael Jönsson
Mikael Jönsson

2026-03-23