

Årsredovisning

för

Årjängsvillan Fastigheter AB

559254-7904

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-16.

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:

Fredrik Johansson, Styrelseledamot
2025-04-16

Styrelsen för Årjängsvillan Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är helägt dotterbolag till Gullkistan Holding AB, 559252-9589.

Företaget har sitt säte i ÅRJÄNG.

Väsentliga händelser under året

Under året har fastigheten Hammarö Rud 4:279 sålts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 082	2 053	1 860	1 467
Resultat efter finansiella poster	-176	-525	593	63
Soliditet (%)	15,6	7,6	7,4	11,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 491 002	22 198	1 563 200
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		22 198	-22 198	0
Årets resultat			783 306	783 306
Belopp vid årets utgång	50 000	1 513 200	783 306	2 346 506

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 515.000 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 513 200
årets vinst	783 306
	2 296 506
disponeras så att i ny räkning överföres	2 296 506
	2 296 506

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 082 365	2 052 843
Övriga rörelseintäkter		0	44 106
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 082 365	2 096 949
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-951 631	-849 562
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		130 027	-703 231
Övriga rörelsekostnader		-416 630	0
Summa rörelsekostnader		-1 238 234	-1 552 793
Rörelseresultat		844 131	544 156
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 019 787	-1 069 318
Summa finansiella poster		-1 019 787	-1 069 318
Resultat efter finansiella poster		-175 656	-525 162
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 500 000	850 000
Förändring av periodiseringsfonder		-334 000	-187 000
Summa bokslutsdispositioner		1 166 000	663 000
Resultat före skatt		990 344	137 838
Skatter			
Skatt på årets resultat		-207 038	-115 640
Årets resultat		783 306	22 198

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 017 012	23 093 611
Inventarier, verktyg och installationer	3	30 024	35 028
Summa materiella anläggningstillgångar		17 047 036	23 128 639
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar och värdepapper i andra bolag	4	1 275 000	1 275 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 275 000	1 275 000
Summa anläggningstillgångar		18 322 036	24 403 639
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		43 791	54 492
Övriga fordringar		17	27
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 264	29 111
Summa kortfristiga fordringar		50 072	83 630
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		271 734	12 951
Summa kassa och bank		271 734	12 951
Summa omsättningstillgångar		321 806	96 581
SUMMA TILLGÅNGAR		18 643 842	24 500 220

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 513 200	1 491 002
Årets resultat		783 306	22 198
Summa fritt eget kapital		2 296 506	1 513 200
Summa eget kapital		2 346 506	1 563 200
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		708 000	374 000
Summa obeskattade reserver		708 000	374 000
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 117 824	13 602 045
Summa långfristiga skulder		13 117 824	13 602 045
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		471 812	5 880 178
Leverantörsskulder		38 733	44 891
Skulder till koncernföretag		1 419 592	2 447 461
Skatteskulder		70 575	80 248
Övriga skulder		252 462	251 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		218 338	256 264
Summa kortfristiga skulder		2 471 512	8 960 975
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 643 842	24 500 220

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 25-50 år

Inventarier 10 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 242 470	21 657 667
Inköp	0	2 584 803
Försäljningar/utrangeringar	-6 211 630	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 030 840	24 242 470
Ingående avskrivningar	-732 229	-450 632
Årets avskrivningar	-281 599	-281 597
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 013 828	-732 229
Ingående nedskrivningar	-416 630	0
Återförda nedskrivningar	416 630	0
Årets nedskrivningar	0	-416 630
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-416 630
Utgående redovisat värde	17 017 012	23 093 611

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 040	50 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 040	50 040
Ingående avskrivningar	-15 012	-10 008
Årets avskrivningar	-5 004	-5 004
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 016	-15 012
Utgående redovisat värde	30 024	35 028

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 275 000	1 275 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 275 000	1 275 000
Utgående redovisat värde	1 275 000	1 275 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter bokslutsdagen	11 230 576	11 618 197
	11 230 576	11 618 197

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13.589.636 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 117 824	13 602 045
	13 117 824	13 602 045
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	471 812	5 880 178
	471 812	5 880 178

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	18 050 000	23 540 000
Inteckning bostadsrätt	889 850	921 722
	18 939 850	24 461 722

Årjäng 2025-04-16

Fredrik Johansson
Fredrik Johansson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Veronica Malm
Veronica Malm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Årjängsvillan Fastigheter AB, Org.nr. 559254-7904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Årjängsvillan Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Årjängsvillan Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Årjängsvillan Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Årjängsvillan Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Årjängsvillan Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 16 april 2025

Grant Thornton Sweden AB

Veronica Malm
Veronica Malm

Auktoriserad revisor