

# Årsredovisning

för

## Villmyren Fastighets AB

559201-9441

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Villmyren Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 januari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Karlstad den 1 februari 2024



Andréas Wendby

# Årsredovisning

för

## Villmyren Fastighets AB

559201-9441

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för Villmyren Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger, förvaltar och förädlar fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Moderföretag i den koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Villmyren AB, org.nr 556833-2042, med säte i Västerås.

Företaget har sitt säte i Västerås.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har bedrivit markförädling i skidläggningsområdet Kungsberget. Intresset för tomter i Kungsberget har varit enligt förväntan och totalt har två tomter sålts i området "Kungshöjden".

Flerårsöversikt (TSEK)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20 (17 mån)
Nettoomsättning	2 390	13 980	11 646	1 876
Resultat efter finansiella poster	1 520	5 639	4 716	720
Balansomslutning	10 652	10 104	7 552	6 578
Soliditet (%)	76,1	71,8	39,1	9,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolaget har bedrivit markförädling i skidläggningsområdet Kungsberget. På grund av rådande marknadssituation så har intresset för tomter varit lägre än normalt vilket förklarar den minskade omsättningen. Trots det har två tomter sålts i området "Kungshöjden".

#### Förändringar i eget kapital (TSEK)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Insatt kapital vid bolagets start	50	2 178	3 219	5 447
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 219	-3 219	0
Årets resultat			628	628
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>5 397</b>	<b>628</b>	<b>6 075</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 397 184
årets vinst	627 656
	<b>6 024 840</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 024 840
	<b>6 024 840</b>

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

2024020209161

## Resultaträkning

TSEK

Not 2022-09-01 2021-09-01  
-2023-08-31 -2022-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 2 391 13 980  
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 2 391 13 980

### Rörelsekostnader

Handelsvaror -788 -7 685  
Övriga externa kostnader -164 -654  
Summa rörelsekostnader -952 -8 339  
Rörelseresultat 2 1 439 5 641

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 3 90 0  
Räntekostnader och liknande resultatposter -8 -2  
Summa finansiella poster 82 -2  
Resultat efter finansiella poster 1 521 5 639

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag -432 -230  
Förändring av periodiseringsfonder -285 -1 353  
Summa bokslutsdispositioner -717 -1 583  
Resultat före skatt 804 4 056

### Skatter

Skatt på årets resultat -176 -837  
Årets resultat 628 3 219

2024020209162

## Balansräkning

TSEK

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	1 348	1 555
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	5 633	4 105
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 981</b>	<b>5 660</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 981</b>	<b>5 660</b>
------------------------------------	--	--------------	--------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		1 898	3 669
Övriga fordringar		1	3
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 899</b>	<b>3 672</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 773	772
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 773</b>	<b>772</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 672</b>	<b>4 444</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 653</b>	<b>10 104</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

2024020209163

## Balansräkning

TSEK

Not

2023-08-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 397

2 178

Årets resultat

628

3 219

**Summa fritt eget kapital**

**6 025**

**5 397**

**Summa eget kapital**

**6 075**

**5 447**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 562

2 277

**Summa obeskattade reserver**

**2 562**

**2 277**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3

0

Skulder till koncernföretag

970

0

Skatteskulder

1 018

1 317

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25

1 064

**Summa kortfristiga skulder**

**2 016**

**2 381**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 653**

**10 105**

2024020209164

## Noter

TSEK

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om 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 bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	4,60 %	4,30 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag som är omsättningstillgång	90	0
	90	0

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 555	234
Inköp	0	2 288
Försäljningar/utrangeringar	-207	-967
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 348</b>	<b>1 555</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 348</b>	<b>1 555</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 105	5
Inköp	2 108	11 785
Försäljningar/utrangeringar	-581	-7 685
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 633</b>	<b>4 105</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 633</b>	<b>4 105</b>

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Mikael Rundblom  
Ordförande

Hans-Fredrik Rundblom

Henrik Rundblom

Andréas Wendby

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

Jan Nyström  
Auktoriserad revisor

*Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL OSCAR MIKAEL  
RUNDBLOM

Mikael Rundblom  
Ordförande

2023-12-20 13:19:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 83.254.34.186

*Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS-FREDRIK RUNDBLOM

Hans-Fredrik Rundblom

2023-12-20 12:28:17 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 194.132.70.36

*Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: HENRIK RUNDBLOM

Henrik Rundblom

2023-12-21 09:09:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.234.102.252

*Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Andréas Wendby

Andréas Wendby

2023-12-20 13:39:45 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 192.121.66.119

JAN NYSTRÖM Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan Lennart Nyström

Jan Nyström

2023-12-21 15:18:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 84.17.219.58

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
*Jan Nyström*

2024020209167

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Villmyren Fastighets AB, org.nr 559201-9441

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Villmyren Fastighets AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Villmyren Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Villmyren Fastighets 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 Villmyren Fastighets 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](http://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 Villmyren Fastighets AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Villmyren Fastighets 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den dag som framgår av min elektroniska signatur

Jan Nyström  
Auktoriserad revisor

*Signerat med Svenskt BankID*

2023-12-21 15:17:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan Lennart Nyström

Datum

Jan Nyström

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 84.17.219.58

2024020209170

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
*Jan Nyström*