

ÅRSREDOVISNING

för

Villabyggaren i Kalmar AB

Org.nr. 556738-7666

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-03.

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
Bert Olsson, Styrelseledamot
2025-12-03

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företaget bedriver verksamhet genom försäljning av hus. Bolaget bildades 2007.

Företagets säte är Kalmar kommun i Kalmar län.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 523 282	1 811 208	3 853 171	4 129 055
Resultat efter finansiella poster	963 598	1 255 973	1 157 391	3 904 294
Soliditet (%)	74,26	81,11	79,39	91,23

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 366 668	1 435 591	3 902 259
Utdelning		-600 000	0	-600 000
Balanseras i ny räkning		1 435 591	-1 435 591	0
Utdelning extra bolagsstämma 250826		-600 000		-600 000
Årets resultat			1 462 488	1 462 488
Belopp vid årets utgång	100 000	2 602 259	1 462 488	4 164 747

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 602 259
Årets resultat	1 462 488
	<u>4 064 747</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	1 500 000
Balanseras i ny räkning	2 564 747
	<u>4 064 747</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 500 000,00 kr. vilket motsvarar 1 500,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Villabyggaren i Kalmar AB

Org.nr. 556738-7666

RESULTATRÄKNING		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 523 282	1 811 208
Övriga rörelseintäkter		45 638	74 014
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 568 920</u>	<u>1 885 222</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-601 627	-707 457
Personalkostnader	2	-1 551 279	-1 584 427
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 653	-13 653
Summa rörelsekostnader		<u>-2 166 559</u>	<u>-2 305 537</u>
Rörelseresultat		-597 639	-420 315
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 500 000	1 500 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	47 783
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62 606	128 749
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 369	-244
Summa finansiella poster		<u>1 561 237</u>	<u>1 676 288</u>
Resultat efter finansiella poster		963 598	1 255 973
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		495 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	176 000
Förändring av överavskrivningar		3 890	3 618
Summa bokslutsdispositioner		<u>498 890</u>	<u>179 618</u>
Resultat före skatt		1 462 488	1 435 591
Årets resultat		<u>1 462 488</u>	<u>1 435 591</u>

Villabyggaren i Kalmar AB

Org.nr. 556738-7666

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>21 794</u>	<u>35 447</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		21 794	35 447
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	1 150 722	1 150 722
Andra långfristiga fordringar	5	<u>475 000</u>	<u>475 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 625 722	1 625 722
Summa anläggningstillgångar		1 647 516	1 661 169
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 250	718 324
Fordringar hos koncernföretag		2 394 738	2 000 000
Övriga fordringar		696 934	532 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>257 844</u>	<u>333 169</u>
Summa kortfristiga fordringar		3 355 766	3 583 825
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 260 235</u>	<u>1 085 094</u>
Summa kassa och bank		2 260 235	1 085 094
Summa omsättningstillgångar		5 616 001	4 668 919
SUMMA TILLGÅNGAR		7 263 517	6 330 088

Villabyggaren i Kalmar AB

Org.nr. 556738-7666

BALANSRÄKNING	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital	100 000	100 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 602 259	2 366 668
Årets resultat	1 462 488	1 435 591
Summa fritt eget kapital	4 064 747	3 802 259
Summa eget kapital	4 164 747	3 902 259
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	1 540 000	1 540 000
Ackumulerade överavskrivningar	8 141	12 031
Summa obeskattade reserver	1 548 141	1 552 031
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	57 256	84 259
Skulder till koncernföretag	0	262
Övriga skulder	1 386 830	684 483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	106 543	106 794
Summa kortfristiga skulder	1 550 629	875 798
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 263 517	6 330 088

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2024/2025

2023/2024

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

2,00

2,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden

68 267

68 267

Utgående anskaffningsvärden

68 267

68 267

Ingående avskrivningar

-32 820

-19 167

Årets avskrivningar

-13 653

-13 653

Utgående avskrivningar

-46 473

-32 820

Redovisat värde

21 794

35 447

NOTER

Not 4 Andelar i koncernföretag

Företag

Organisationsnummer	Antal	Justerat Eget kapital	Redovisat värde
Säte	Kap.andel %	Resultat	

Grund & Anläggning i Kalmar AB

556818-5796 500 3 483 706 1 150 722

Kalmar 100,00% 1 120 390

1 150 722

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden 1 150 722 1 150 722

Utgående anskaffningsvärden 1 150 722 1 150 722

Redovisat värde 1 150 722 1 150 722

Not 5 Andra långfristiga fordringar

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden 475 000 2 099 348

Inbetalda premier 0 50 000

Försäljningar 0 -1 674 348

Utgående anskaffningsvärden 475 000 475 000

Redovisat värde 475 000 475 000

Posten avser innehav i kapitalförsäkringar.

Övriga noter

Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

NOTER

Not 7 **Definition av nyckeltal**

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-03

Bert Olsson
Bert Olsson
Styrelseledamot
2025-12-03

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 december 2025.

Per Eriksson
Per Eriksson
Auktoriserad revisor



Sporrøng & Eriksson
REVISIONSBYRÅ AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Villabyggaren i Kalmar AB, org.nr 556738-7666

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Villabyggaren i Kalmar AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Villabyggaren i Kalmar ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Standard 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 Villabyggaren i Kalmar 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 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

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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Villabyggaren i Kalmar AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 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 Villabyggaren i Kalmar 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Kalmar
2025-12-03

Per Eriksson
Per Eriksson
Auktoriserad revisor