

# Årsredovisning

för

## Villa Vånga Projektutveckling AB

556611-0069

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Villa Vånga Projektutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 30 juni 2025



Mats Andersson

Styrelsen för Villa Vånga Projektutveckling 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget har sitt säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten Malmö Sånekulla 55 har under året avyttrats till Bostadsrättsföreningen Villa Vånga

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-86	-47	-60	-184
Balansomslutning	38 779	39 823	39 121	38 688
Soliditet (%)	4,3	11,7	12,2	12,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	3 560	20	-1 415	-136	<b>2 129</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-136	136	<b>0</b>
Utrangering uppskrivningsfond		-3 560				<b>-3 560</b>
Årets resultat					3 101	<b>3 101</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>-1 551</b>	<b>3 101</b>	<b>1 670</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-1 550 686
årets vinst	3 101 042
	<b>1 550 356</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 550 356
	<b>1 550 356</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-88 496	-48 282
		<b>-88 496</b>	<b>-48 282</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-88 496</b>	<b>-48 282</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 384	1 996
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1 190
		<b>2 384</b>	<b>806</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-86 112</b>	<b>-47 476</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-86 112</b>	<b>-47 476</b>
Skatt på årets resultat	2	3 187 154	-88 703
<b>Årets resultat</b>		<b>3 101 042</b>	<b>-136 179</b>

ank=20250701:202507030311

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

418 176

23 078 102

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

4

3 461 456

15 633 620

**3 879 632**

**38 711 722**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

2

988 161

969 765

Andra långfristiga fordringar

8 774 219

0

**9 762 380**

**969 765**

**Summa anläggningstillgångar**

**13 642 012**

**39 681 487**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

25 120 098

117 714

**25 120 098**

**117 714**

*Kassa och bank*

16 658

24 261

**Summa omsättningstillgångar**

**25 136 756**

**141 975**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**38 778 769**

**39 823 462**

ank=20250701:202507030312

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

5

0

3 559 839

Reservfond

20 000

20 000

**120 000**

**3 679 839**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-1 550 686

-1 414 507

Årets resultat

3 101 042

-136 179

**1 550 356**

**-1 550 686**

**Summa eget kapital**

**1 670 356**

**2 129 153**

**Obeskattade reserver**

2

0

3 168 758

#### **Långfristiga skulder**

6, 7

Skulder till kreditinstitut

0

24 470 000

Skulder till koncernföretag

11 657 315

9 427 260

**Summa långfristiga skulder**

**11 657 315**

**33 897 260**

#### **Kortfristiga skulder**

7

Skulder till kreditinstitut

0

530 000

Leverantörsskulder

292 068

41 171

Aktuella skatteskulder

159 030

57 120

Övriga skulder

25 000 000

0

**Summa kortfristiga skulder**

**25 451 098**

**628 291**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**38 778 769**

**39 823 462**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatt.

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och 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	80 år
markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Övriga komponenter	10 - 20 år

**Not 2 Förändring uppskjuten skatt**

**2024**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Netto</b>
Skattemässiga underskottsavdrag	988 161	988 161
Skattepliktiga temporära skillnader	0	0
	<b>988 161</b>	<b>988 161</b>

**2023**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Netto</b>
Skattemässiga underskottsavdrag	969 765	969 765
Skattepliktiga temporära skillnader	-3 168 758	-3 168 758
	<b>-2 198 993</b>	<b>-2 198 993</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Redovisas i resultaträk.</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Skattemässiga underskottsavdrag	969 765	18 396	988 161
Skattepliktiga temporära skillnader	-3 168 758	3 168 758	0
	<b>-2 198 993</b>	<b>3 187 154</b>	<b>988 161</b>

ank=20250701:202507030313

ank=20250701.202507030316

**Not 3 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 983 236	11 983 236
Försäljningar/utrangeringar	-10 238 336	0
Omklassificeringar	-1 326 724	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>418 176</b>	<b>11 983 236</b>
Ingående avskrivningar	-3 869 016	-3 869 016
Försäljningar/utrangeringar	3 869 016	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-3 869 016</b>
Ingående uppskrivningar	14 963 883	14 963 883
Försäljningar/utrangeringar	-14 963 883	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>14 963 883</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>418 176</b>	<b>23 078 103</b>
Bokfört värde byggnader	0	7 644 413
	0	7 644 413

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 633 620	13 827 059
Inköp	0	1 806 561
Försäljningar/utrangeringar	-13 498 888	0
Omklassificeringar	1 326 724	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 461 456</b>	<b>15 633 620</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 461 456</b>	<b>15 633 620</b>

**Not 5 Uppskrivningsfond**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	3 559 839	3 559 839
Utrangering uppskrivningsfond	-3 559 839	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>0</b>	<b>3 559 839</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än efter 5 år	11 657 315	33 897 260
	11 657 315	33 897 260

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 25.000.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	24 470 000
	<b>0</b>	<b>24 470 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	530 000
Kortfristiga låneskulder	25 000 000	0
	<b>25 000 000</b>	<b>530 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Malmö

Mats Andersson  
Ordförande

Jesper Mårtensson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Per Kjellander  
Auktoriserad revisor

ank=20250701:2025070303318



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

27.06.2025 08:35

**SENT BY OWNER:**

Andreas Magnusson · 26.06.2025 16:47

**DOCUMENT ID:**

HkWtu6Cq4ex

**ENVELOPE ID:**

ryxKOp09VII-HkWtu6Cq4ex

**DOCUMENT NAME:**

556611-0069 Villa Vånga Projektutveckling AB för 2024  
0101-20241231.pdf

8 pages

**SHA-512:**

5b68e01f5a2e28ba00269880385b7ceea5f22bd6d37620  
22a43ba9f2aea4faf17a0fc99606337e5ace0f85020c475  
6945a24eea7ef528644e3bb1a0747e1c5ed

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JESPER MÅRTENSSON jesper.martensson@balder.se	✍️ Signed Authenticated	26.06.2025 20:13 26.06.2025 20:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/03/12) IP: 90.237.57.212
2. MATS OVE BIRGER ANDERSSON mats.andersson@tor.net.se	✍️ Signed Authenticated	27.06.2025 08:31 27.06.2025 08:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/03/25) IP: 95.203.20.177
3. Per Richard Kjellander per.kjellander@se.gt.com	✍️ Signed Authenticated	27.06.2025 08:35 27.06.2025 08:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

ank=20250701:2025070303319

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Villa Vånga Projektutveckling AB

Org.nr. 556611 - 0069

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Villa Vånga Projektutveckling AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Villa Vånga Projektutveckling 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 Villa Vånga Projektutveckling 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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. 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 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 Villa Vånga Projektutveckling 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Villa Vånga Projektutveckling AB enligt god revisorsred 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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
**Grant Thornton Sweden AB**

Per Kjellander  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

ank=20250701:2025070303322



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

27.06.2025 08:35

**SENT BY OWNER:**

Andreas Magnusson · 26.06.2025 16:49

**DOCUMENT ID:**

rJmMR05Exx

**ENVELOPE ID:**

HyxZGCC5Vgl-rJmMR05Exx

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Villa Vånga Projektutveckling AB 2024-01-01-2024-12-31 (1).pdf

2 pages

**SHA-512:**

5dc30fc025ad555629e0767cf0323da5790c7cabbe45b3546ae8203b7df8c508cb5c986a3b9008050a03a8fb5cda48511d82dcbb671414a1e416c208e3ba30bb

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Richard Kjellander per.kjellander@se.gt.com	Signed Authenticated	27.06.2025 08:35 27.06.2025 08:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed