

**Årsredovisning**  
för  
**VILLNOR Affärsutveckling AB**  
559003-4095

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-20.  
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:**

Håkan Martinell, Styrelseledamot  
2026-04-20

Styrelsen för VILLNOR Affärsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsverksamhetsförvaltning och affärsutveckling samt förvaltar värdepapper.

Företaget har sitt säte i Örnköldsvik.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 541	1 533	1 336	1 191
Resultat efter finansiella poster	465	430	409	319
Soliditet (%)	64,9	58,5	55,5	79,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	605 784	351 197	<b>1 006 981</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-125 000		<b>-125 000</b>
Balanseras i ny räkning		351 197	-351 197	<b>0</b>
Årets resultat			408 536	<b>408 536</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>831 981</b>	<b>408 536</b>	<b>1 290 517</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	831 981
årets vinst	408 536
	<b>1 240 517</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (800 kronor per aktie)	400 000
i ny räkning överföres	840 517
	<b>1 240 517</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 541 181	1 533 169
Övriga rörelseintäkter		50 400	54 879
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 591 581</b>	<b>1 588 048</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		0	-2 783
Övriga externa kostnader		-302 650	-346 560
Personalkostnader	2	-769 754	-756 232
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-25 372	-15 343
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 097 776</b>	<b>-1 120 918</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>493 805</b>	<b>467 130</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	149
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 757	-37 589
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-28 735</b>	<b>-37 440</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>465 070</b>	<b>429 690</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		52 000	26 000
Förändring av överavskrivningar		1 886	-11 915
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>53 886</b>	<b>14 085</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>518 956</b>	<b>443 775</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-110 420	-92 578
<b>Årets resultat</b>		<b>408 536</b>	<b>351 197</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	56 145	81 517
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 145</b>	<b>81 517</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	500 000	500 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	850 000	850 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 350 000</b>	<b>1 350 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 406 145</b>	<b>1 431 517</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		55 000	0
Övriga fordringar		838	8 929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		197 821	208 825
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>253 659</b>	<b>217 754</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		347 662	166 922
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>347 662</b>	<b>166 922</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>601 321</b>	<b>384 676</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 007 466</b>	<b>1 816 193</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		831 981	605 783
Årets resultat		408 536	351 197
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 240 517</b>	<b>956 981</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 290 517</b>	<b>1 006 981</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	52 000
Ackumulerade överavskrivningar		16 029	17 915
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>16 029</b>	<b>69 915</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		534 150	565 950
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>534 150</b>	<b>565 950</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		31 800	31 800
Leverantörsskulder		225	-4 227
Skatteskulder		25 109	32 939
Övriga skulder		84 086	95 412
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 550	17 423
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>166 770</b>	<b>173 348</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 007 466</b>	<b>1 816 193</b>

## 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:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	126 860	60 000
Inköp		66 860
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>126 860</b>	<b>126 860</b>
Ingående avskrivningar	-45 343	-30 000
Årets avskrivningar	-25 372	-15 343
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-70 715</b>	<b>-45 343</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 145</b>	<b>81 517</b>

### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	850 000	850 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>850 000</b>	<b>850 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>850 000</b>	<b>850 000</b>

Avser bostadsrätt i BRF Asien 7.

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	406 950	438 750
	<b>406 950</b>	<b>438 750</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Företagsinteckning	100 000	100 000
	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-20

Örnsköldsvik

*Håkan Martinell*  
Håkan Martinell  
Styrelseledamot  
2026-04-20