

ÅRSREDOVISNING

för

Villa Arelid Fastighet AB

Org.nr. 559279-7459

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-26.

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
Robert Åberg, Styrelseledamot
2025-03-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning, förvaltning av värdepapper och därmed förenlig verksamhet. Bolaget bildades 2020. Bolaget äger en fastighet, Villa Arelid som i sin helhet hyrs ut till Villa Arelid AB. Bolaget har inga anställda.

Företagets säte är Alingsås, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvaltat fastigheten och bedrivit sedvanligt förvaltningsarbete.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 662 804	1 662 803	1 500 000	1 350 000
Resultat efter finansiella poster	954 237	906 476	945 470	866 959
Soliditet (%)	3,79	3,74	3,3	7,86

Definitioner av nyckeltal, se noter

Räkenskapsåret 2020/2021 är förlängt till 14 månader

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	111 075	136 075
Årets resultat			0
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>111 075</u>	<u>136 075</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	111 075
Årets resultat	<u>0</u>
	111 075

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>111 075</u>
	111 075

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 662 804	1 662 803
Övriga rörelseintäkter		<u>74 086</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 736 890	1 662 803
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-143 267	-87 628
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-213 156</u>	<u>-213 156</u>
Summa rörelsekostnader		-356 423	-300 784
Rörelseresultat		1 380 467	1 362 019
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 938	1 787
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-428 168</u>	<u>-457 330</u>
Summa finansiella poster		-426 230	-455 543
Resultat efter finansiella poster		954 237	906 476
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-953 267</u>	<u>-905 850</u>
Summa bokslutsdispositioner		-953 267	-905 850
Resultat före skatt		970	626
Skatter			
Skatt på årets resultat		-970	-626
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

7 171 834

7 384 990

Summa materiella anläggningstillgångar

7 171 834

7 384 990

Summa anläggningstillgångar

7 171 834

7 384 990

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

442 791

415 701

Övriga fordringar

453

234 427

Summa kortfristiga fordringar

443 244

650 128

Kassa och bank

Kassa och bank

510 619

188 107

Summa kassa och bank

510 619

188 107

Summa omsättningstillgångar

953 863

838 235

SUMMA TILLGÅNGAR

8 125 697

8 223 225

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

111 075

111 075

Summa fritt eget kapital

111 075

111 075

Summa eget kapital

136 075

136 075

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

216 740

216 740

Summa obeskattade reserver

216 740

216 740

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

6 753 970

7 021 450

Summa långfristiga skulder

6 753 970

7 021 450

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

267 480

267 480

Skulder till koncernföretag

701 908

521 551

Skatteskulder

1 234

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

48 290

59 929

Summa kortfristiga skulder

1 018 912

848 960

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 125 697

8 223 225

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
Byggnader	33,3

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 024 458	8 024 458
	Utgående anskaffningsvärden	8 024 458	8 024 458
	Ingående avskrivningar	-639 468	-426 312
	Årets avskrivningar	-213 156	-213 156
	Utgående avskrivningar	-852 624	-639 468
	Redovisat värde	7 171 834	7 384 990

Not 3	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	5 684 050	5 951 530

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 024 500	8 024 500

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Roste Residence AB, Org. nr 556948-0878, säte Täby, Stockholms län. Koncernredovisning upprättas av RobWin AB, Org. nr 559072-0370, säte Täby, Stockholms län.

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Alingsås

Robert Åberg
Robert Åberg

Camran Asadollahi Javani
Camran Asadollahi Javani

Charlotte Högman
Charlotte Högman

Ordförande
2025-03-26

Styrelseledamot
2025-03-26

Verkställande direktör
2025-03-26

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 mars 2025.

Varbergs Revisionsbyrå AB

Johan Ahlberg
Johan Ahlberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Villa Arelid Fastighet AB, org.nr 559279-7459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Villa Arelid Fastighet 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 Arelid Fastighet 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Villa Arelid Fastighet 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 revisionsred 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Villa Arelid Fastighet 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 och verkställande direktören 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 Arelid Fastighet 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Sida 2(3)

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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Varberg
2025-03-26

Varbergs Revisionsbyrå Aktiebolag

Johan Ahlberg
Johan Ahlberg
Auktoriserad revisor

