

Årsredovisning för
Stadsvillan Förvaltning AB
559076-5706

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

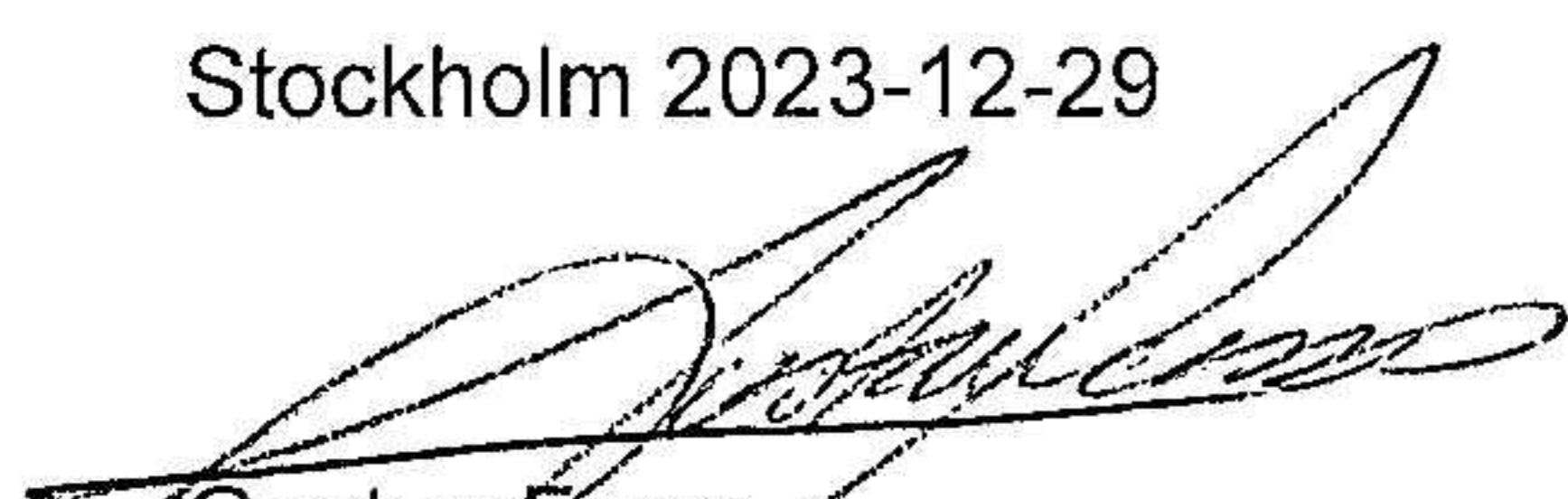
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-29. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalet undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2023-12-29


Gustav Forss
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Stadsvillan Förvaltning AB, 559076-5706, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget med säte i Stockholm är lagfaren ägare till fastigheten Marklandet 26 och är ett helägt dotterbolag till Stadsvillan Fastigheter i Täby AB, org 559237-2956. Byggnaden stod inflyttningsklar under januari 2020 och lokalerna har under räkenskapsåret 2022/2023 varit upplåtna till förhyrning. Lokalerna inrymmer dels ett hotell som hyrs av Strawberry Living och opereras av det helägda dotterbolaget Part-Time-Home. Byggnaden inrymmer även ett gym samt en restaurangdel som förhyrs av Fitness24seven och Restaurang Triften.

Årets intäkter ligger i linje med föregående år och förklaras av en jämn beläggningsgrad i hotellverksamheten. Bolagets rörelseresultat före avskrivningar har under året ökat något och det fortsatt negativa resultat förklaras framförallt av årets avskrivningar samt högre räntor.

Viktiga externa faktorer som påverkat företagens ställning och resultat

Bolaget har under året tagit del av statligt elstöd.

Den höga inflationstakten och ökade ränta påverkar bolaget framför allt genom den externa finansiering som finns i bolaget vilket under året och på sikt leder till ökade räntekostnader. Då skuldsättningen i bolaget är förhållandevis låg ser styrelsen ingen större reell risk i detta avseende. Det ökade kostnadsläget påverkar endast bolaget indirekt eftersom hyresavtalen är så kallade kallhyresavtal där hyresgästen ersätter bolaget för driftkostnader. Generell prisökning kommer på sikt även leda till högre hyresintäkter genom indexering.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	9 442 075	9 089 010	6 199 400	1 397 414
Balansomslutning	203 968 555	213 305 444	222 476 871	223 840 831
Sollditet %	36,1	37,7	38,4	0,9

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Sollditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	85 329 115	-4 896 778
Balanseras i ny räkning		-4 896 778	4 896 778
Erhållna aktieägartillskott		-1 949 999	
Fondemission	1 950 000		
Årets resultat			-6 803 319
Utgående balans	2 000 000	78 482 338	-6 803 319

Resultatdisposition

Belopp i kr

	2022-07-01- 2023-06-30
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	78 482 338
Årets resultat	-6 803 319
Medel att disponera	71 679 019

	2022-07-01- 2023-06-30
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	71 679 018
Summa	71 679 018

2024013108377

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		9 442 075	9 089 010
Övriga rörelseintäkter		66 200	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		9 508 275	9 089 010
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 893 363	-1 925 456
Övriga externa kostnader		-1 093 666	-900 279
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 071 762	-8 977 635
Summa rörelsens kostnader		-12 058 791	-11 803 370
Rörelseresultat		-2 550 516	-2 714 360
Resultat från finansiella poster			
Övriga räntelänskter och liknande resultatposter		162	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 043 218	-1 976 282
Summa resultat från finansiella poster		-4 043 056	-1 976 282
Resultat efter finansiella poster		-6 593 572	-4 690 642
Resultat före skatt		-6 593 572	-4 690 642
Skatter			
Skatt på årets resultat		-209 747	-206 136
Summa skatter		-209 747	-206 136
Årets resultat		-6 803 319	-4 896 778

2024013108378

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	191 541 609	196 210 101
Inventarier, verktyg och Installationer	3	8 479 493	12 708 263
Summa materiella anläggningstillgångar		200 021 102	208 918 364
Summa anläggningstillgångar		200 021 102	208 918 364
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 166 307	2 847 925
Fordringar hos koncernföretag		599 058	631 515
Övriga fordringar		245 680	245 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 538	61 629
Summa kortfristiga fordringar		3 084 583	3 786 504
Kassa och bank			
Kassa och bank		862 870	600 576
Summa kassa och bank		862 870	600 576
Summa omsättningstillgångar		3 947 453	4 387 080
SUMMA TILLGÅNGAR		203 968 555	213 305 444

2024013108379

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		2 000 000	50 000
Summa bundet eget kapital		2 000 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		78 482 338	85 329 115
Årets resultat		-6 803 319	-4 896 778
Summa fritt eget kapital		71 679 019	80 432 337
Summa eget kapital		73 679 019	80 482 337
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	4	602 127	392 380
Summa avsättningar		602 127	392 380
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	95 000 000	97 000 000
Övriga skulder		827 394	827 394
Summa långfristiga skulder		95 827 394	97 827 394
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		128 685	318 567
Skulder till koncernföretag		29 196 911	31 164 868
Aktuella skatteskulder		1 232 000	1 118 000
Övriga skulder		722 107	623 421
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 580 312	1 378 477
Summa kortfristiga skulder		33 860 015	34 603 333
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		203 968 555	213 305 444

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestigning. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader och mark. Hyresintäkter och rörelsens kostnader avseende förvaltningsfastigheterna ingår i posterna nettoomsättning resp övriga externa kostnader.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen.

	<i>År</i>
Byggnadskomponenter	15-100
	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	5

Kommentar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om det beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar.

Nedskrivningsprövning av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de materiella anläggningstillgångarna. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet skrivs tillgången ned till återvinningsvärdet. För tillgångar som tidigare har skrivits ned görs per varje balansdag en prövning om återföring bör göras.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	205 034 908	203 524 908
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp		1 510 000
Utgående anskaffningsvärden	205 034 908	205 034 908
Ingående avskrivningar	-8 824 807	-4 216 715
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-4 668 492	-4 608 092
Utgående avskrivningar	-13 493 299	-8 824 807
Redovisat värde	191 541 609	196 210 101

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	21 950 552	21 838 552
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	174 500	112 000
Utgående anskaffningsvärden	22 125 052	21 950 552
Ingående avskrivningar	-9 242 289	-4 872 746
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-4 403 270	-4 369 543
Utgående avskrivningar	-13 645 559	-9 242 289
Redovisat värde	8 479 493	12 708 263

Not 4 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad	2023-06-30		2022-06-30	
	Temporär skillnad	Skatteskuld	Temporär skillnad	Skatteskuld
Byggnader		602 127	2 922 946	392 380
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		602 127		392 380
Uppskjuten skatteskuld		602 127		392 380

Not 5 Långfristiga skulder

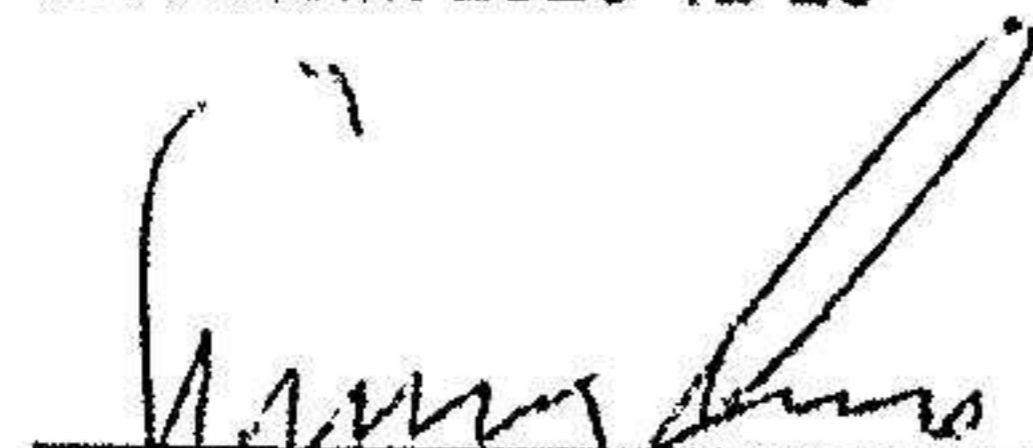
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	85 000 000	87 000 000

Stadsvillan Förvaltning AB
559076-5706

8/8

Underskrifter

Stockholm 2023-12-29




Gunnar Forss
Styrelseordförande



Erik Berggren
Styrelseledamot



Svante Wedman
Styrelseledamot



Gustav Forss
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-29



Hellström & Hjelm Revision AB
Jenny Cermén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stadsvillan Förvaltning AB
Org.nr 559076-5706

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stadsvillan Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stadsvillan Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stadsvillan Förvaltning AB enligt god revisors sed 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 har därmed inte utförts.

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 styrelsen och verkställande direktören 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 revisions sed 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 Stadsvillan Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stadsvillan Förvaltning 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 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

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/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 2023-12-29
Hellström & Hjelm Revision AB


Jenny Cermén
Auktoriserad revisor