

Årsredovisning för  
**Villa Nuovo AB**  
556781-9601

Räkenskapsåret  
**2024-09-01 - 2025-08-31**

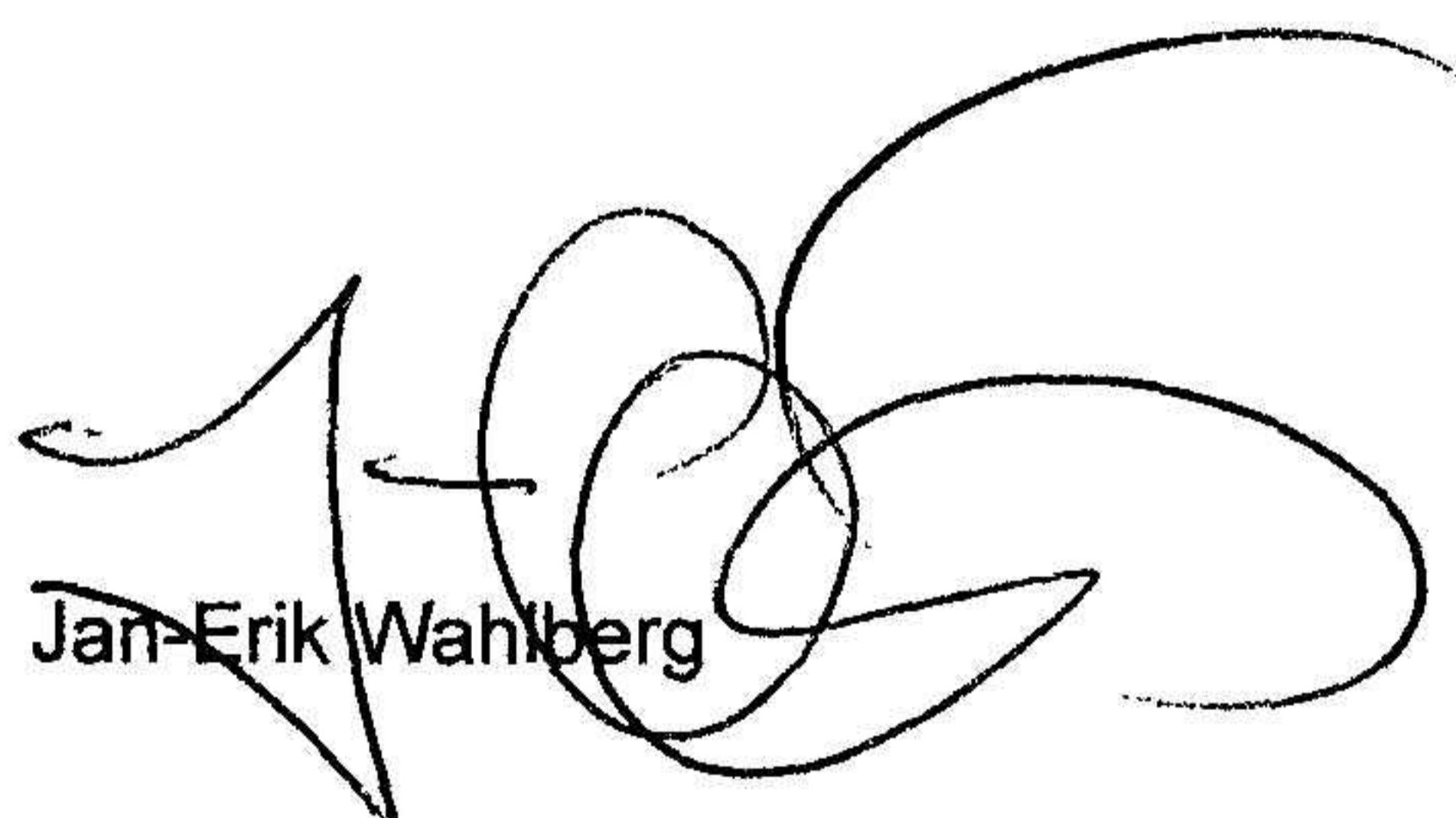
| Innehållsförteckning:                      | Sida |
|--|------|
| Förvaltningsberättelse                     | 1    |
| Resultaträkning                            | 2    |
| Balansräkning                              | 3-4  |
| Noter                                      | 5    |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 6    |
| Underskrifter                              | 7    |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Villa Nuovo AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-02-25. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2026-02-25

Jan-Erik Wahlberg



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Villa Nuovo AB, 556781-9601 får härmed avge årsredovisning för 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av lägenheter.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2025-08-31 | 2024-08-31 | 2023-08-31 | Belopp i kkr<br>2022-08-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|----------------------------|
| Nettoomsättning                   | 453        | 418        | 418        | 425                        |
| Resultat efter finansiella poster | 10         | 8          | 5          | 1 298                      |
| Soliditet, %                      | 22         | 21         | 17         | 16                         |

#### Förändringar i eget kapital

|                       | Aktie-<br>kapital | Fritt eget<br>kapital |
|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början      | 100 000           | 1 030 440             |
| Årets resultat        |                   | 7 542                 |
| <b>Vid årets slut</b> | <b>100 000</b>    | <b>1 037 982</b>      |

#### Resultatdisposition

|   | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |             |
| balanserat resultat                                   | 1 030 440   |
| årets resultat  | 7 542       |
| Totalt  | 1 037 982   |
| balanseras i ny räkning                               | 1 037 982   |
| Summa   | 1 037 982   |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                | <i>Not</i> | <i>2024-09-01-<br/>2025-08-31</i> | <i>2023-09-01-<br/>2024-08-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   |            | 452 552                           | 417 689                           |
| Övriga rörelseintäkter                            |            | 0                                 | 1 597                             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>452 552</b>                    | <b>419 286</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                          |            | -229 462                          | -241 092                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -80 000                           | 0                                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-309 462</b>                   | <b>-241 092</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>143 090</b>                    | <b>178 194</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |            | 108                               | 21                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -133 477                          | -170 313                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-133 369</b>                   | <b>-170 292</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>9 721</b>                      | <b>7 902</b>                      |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                      |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>9 721</b>                      | <b>7 902</b>                      |
| <b>Skatter</b>                                    |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                           |            | -2 179                            | -4 225                            |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>7 542</b>                      | <b>3 677</b>                      |

2026040808814

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2025-08-31</i> | <i>2024-08-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 3          | 4 954 611         | 5 034 611         |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 4 954 611         | 5 034 611         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | 4 954 611         | 5 034 611         |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                            |            | 55 931            | 27 241            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 0                 | 1                 |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 55 931            | 27 242            |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 109 692           | 379 529           |
| Summa kassa och bank                         |            | 109 692           | 379 529           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 165 623           | 406 771           |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | 5 120 234         | 5 441 382         |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2025-08-31       | 2024-08-31       |
|--|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                  |                  |
| <i>Eget kapital</i>                          |     |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                  |                  |
| Aktiekapital (1000 aktier)                   |     | 100 000          | 100 000          |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 100 000          | 100 000          |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |     | 1 030 440        | 1 026 764        |
| Årets resultat                               |     | 7 542            | 3 677            |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 1 037 982        | 1 030 441        |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>1 137 982</b> | <b>1 130 441</b> |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4   | 2 268 190        | 2 268 190        |
| Övriga skulder                               |     | 550 000          | 550 000          |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 2 818 190        | 2 818 190        |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                  |                  |
| Skatteskulder                                |     | 17 391           | 15 212           |
| Övriga skulder                               |     | 1 049 197        | 1 380 065        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 97 474           | 97 474           |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 1 164 062        | 1 492 751        |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>5 120 234</b> | <b>5 441 382</b> |

2026040808815

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i>      | <i>År</i> |
|-----------------------------------|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: |           |
| -Byggnader                        | 50        |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Inga löner eller andra ersättningar har förekommit under räkenskapsåret.

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2025-08-31       | 2024-08-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:        |                  |                  |
| -Vid årets början                       | 5 609 351        | 5 609 351        |
|   | <u>5 609 351</u> | <u>5 609 351</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: |                  |                  |
| -Vid årets början                       | -574 740         | -574 740         |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -80 000          |                  |
|   | <u>-654 740</u>  | <u>-574 740</u>  |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>4 954 611</b> | <b>5 034 611</b> |

### Not 4 Långfristiga skulder

|  | 2025-08-31       | 2024-08-31       |
|--|------------------|------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas<br>efter mer än fem år efter balansdagen | 2 818 190        | 2 818 190        |
|  | <u>2 818 190</u> | <u>2 818 190</u> |

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

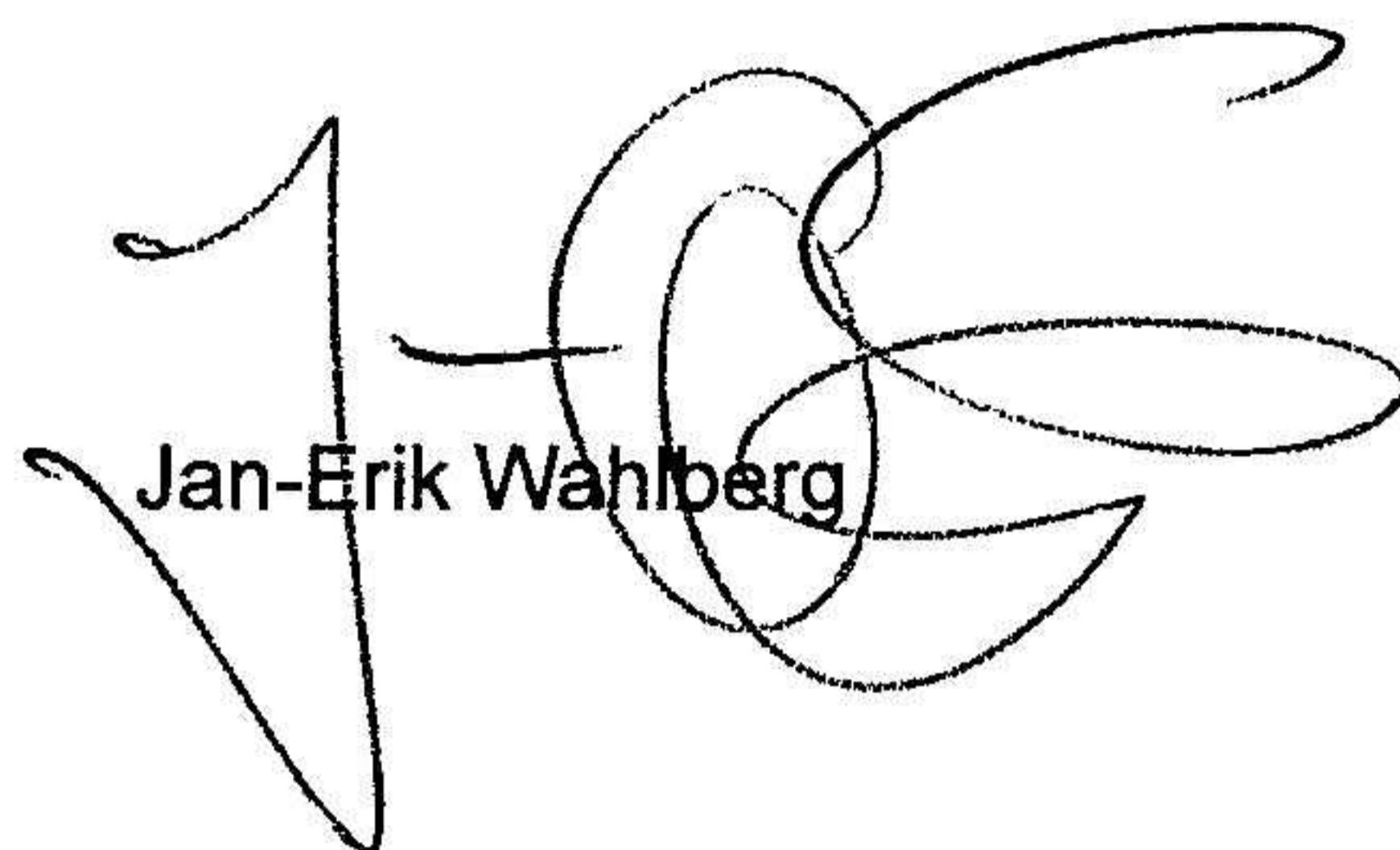
|   | 2025-08-31       | 2024-08-31       |
|---|------------------|------------------|
| <i>Panter och därmed jämföriga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |                  |                  |
| Fastighetsinteckningar  | 3 852 000        | 3 852 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>   | <b>3 852 000</b> | <b>3 852 000</b> |

### Ansvarsförbindelser

|                            |             |             |
|----------------------------|-------------|-------------|
| <i>Ansvarsförbindelser</i> | <i>Inga</i> | <i>Inga</i> |
|----------------------------|-------------|-------------|

## Underskrifter

Årsredoviningens innehåll bestämdes Stockholm 2026-02-03

  
Jan-Erik Wahlberg

2026-02-03

2026040808816