

# Årsredovisning

för

## Skånska Viljan 11 Sjöbo AB

559150-4484

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-14.

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:

Guner Ismail, Styrelseledamot

2026-01-14

Styrelsen för Skånska Viljan 11 Sjöbo 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

### Information om verksamheten

Bolaget förvaltar och hyr ut bostäder i egen fastighet, belägen i Sjöbo.  
Företaget har sitt säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 637	2 586	2 603	2 389	2 438
Resultat efter finansiella poster	1 687	1 356	612	777	1 022
Soliditet (%)	0,3	5,5	5,4	5,2	3,6

### 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	1 536 355	455	<b>1 586 810</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 500 000		<b>-1 500 000</b>
Balanseras i ny räkning		455	-455	<b>0</b>
Årets resultat			30	<b>30</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>36 810</b>	<b>30</b>	<b>86 840</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 810
årets vinst	30
	<b>36 840</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	36 840
	<b>36 840</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelsens intäkter

Hysesintäkter och vidaredebiterade kostnader

2 637 113

2 585 848

**2 637 113**

**2 585 848**

### Rörelsens kostnader

Handelsvaror

1 476

0

Övriga externa kostnader

-309 452

-459 018

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-649 251

-649 251

**-957 227**

**-1 108 269**

### Rörelseresultat

**1 679 886**

**1 477 579**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

409

2 085

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-123 689

**409**

**-121 604**

### Resultat efter finansiella poster

**1 680 295**

**1 355 975**

Bokslutsdispositioner

-1 680 265

-1 355 520

### Resultat före skatt

**30**

**455**

### Årets resultat

**30**

**455**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

27 801 427

28 431 964

Inventarier, verktyg och installationer

3

66 504

85 218

**27 867 931**

**28 517 182**

**Summa anläggningstillgångar**

**27 867 931**

**28 517 182**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

106 987

32 690

Övriga fordringar

23 106

23 084

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 266

16 602

**147 359**

**72 376**

##### *Kassa och bank*

227 400

411 925

**Summa omsättningstillgångar**

**374 759**

**484 301**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**28 242 690**

**29 001 483**

<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>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		36 810	1 536 356
Årets resultat		30	455
		<b>36 840</b>	<b>1 536 811</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>86 840</b>	<b>1 586 811</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	4	25 598 411	25 598 411
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 598 411</b>	<b>25 598 411</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		189 883	172 081
Leverantörsskulder		26 481	85 295
Skulder till koncernföretag		2 135 785	1 355 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		205 290	203 365
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 557 439</b>	<b>1 816 261</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 242 690</b>	<b>29 001 483</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

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 avskrivningstid tillämpas:

Förråd/sopsorteringshus	25 år
Stomme/grund	50 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme & Sanitet	40-50 år
Inre ytskikt & vitvaror	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Inventarier, verktyg & installationer	10 år

#### 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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

## Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är EA Group AB med organisationsnummer 559016-6913 med säte i Malmö.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 984 876	31 984 876
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 984 876</b>	<b>31 984 876</b>
Ingående avskrivningar	-3 552 912	-2 922 375
Årets avskrivningar	-630 537	-630 537
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 183 449</b>	<b>-3 552 912</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 801 427</b>	<b>28 431 964</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	203 029	203 029
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>203 029</b>	<b>203 029</b>
Ingående avskrivningar	-117 811	-99 097
Årets avskrivningar	-18 714	-18 714
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-136 525</b>	<b>-117 811</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66 504</b>	<b>85 218</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	25 598 411	25 598 411
	<b>25 598 411</b>	<b>25 598 411</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-01-14

Malmö

*Guner Ismail*  
Guner Ismail

2026-01-14