

Årsredovisning

för

Fastighets AB Villahuset

559068-7736

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-20.

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:

Jonas Ramstedt, Styrelseledamot

2024-06-29

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Villahuset avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheterna Norrviken 2:5, 2:11, bolaget är helägt dotterbolag till Landia AB, org nr 559066-7563.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades 2020-02-19 av Landia AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 209	2 230	1 964	657
Resultat efter finansiella poster	1 413	752	772	-561
Balansomslutning	24 865	25 845	25 907	25 930
Soliditet (%)	22,1	22,0	21,7	19,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 576 195	65 225	5 691 420
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		65 225	-65 225	0
Årets resultat			-264 493	-264 493
Belopp vid årets utgång	50 000	5 641 420	-264 493	5 426 927

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 5 300 000 kr (5 300 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 641 420
årets förlust	-264 493
	5 376 927
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 376 927
	5 376 927

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 209 341	2 230 408
Övriga rörelseintäkter		58 300	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 267 641	2 230 408
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-757 567	-922 406
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-202 054	-202 054
Summa rörelsekostnader		-959 621	-1 124 460
Rörelseresultat		2 308 020	1 105 948
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	87 831	10 680
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-982 400	-364 133
Summa finansiella poster		-894 569	-353 453
Resultat efter finansiella poster		1 413 451	752 495
Bokslutsdispositioner	4		
Lämnade koncernbidrag		-1 518 300	-654 790
Förändring av periodiseringsfonder		-98 668	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 616 968	-654 790
Resultat före skatt		-203 517	97 705
Skatter			
Skatt på årets resultat		-60 976	-32 480
Årets resultat		-264 493	65 225

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	11 096 446	11 298 500
Summa materiella anläggningstillgångar		11 096 446	11 298 500
Summa anläggningstillgångar		11 096 446	11 298 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 587 241	1 361 653
Fordringar hos koncernföretag		11 472 810	11 036 117
Övriga fordringar		6 474	217 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 824	77 477
Summa kortfristiga fordringar		13 079 349	12 692 830
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		689 307	1 853 834
Summa kassa och bank		689 307	1 853 834
Summa omsättningstillgångar		13 768 656	14 546 664
SUMMA TILLGÅNGAR		24 865 102	25 845 164

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 641 420	5 576 195
Årets resultat		-264 493	65 225
Summa fritt eget kapital		5 376 927	5 641 420
Summa eget kapital		5 426 927	5 691 420
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		98 668	0
Summa obeskattade reserver		98 668	0
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 631 250	18 282 250
Summa långfristiga skulder		17 631 250	18 282 250
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		651 000	651 000
Leverantörsskulder		90 754	65 263
Skulder till koncernföretag		0	100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		966 503	1 055 231
Summa kortfristiga skulder		1 708 257	1 871 494
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 865 102	25 845 164

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 65 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter transaktionskonto	83 436	10 494
	83 436	10 494

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till kreditinstitut	-982 400	-364 133
	-982 400	-364 133

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-1 518 300	-654 790
Avsättning till periodiseringsfond	-98 668	0
	-1 616 968	-654 790

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 510 825	12 510 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 510 825	12 510 825
Ingående avskrivningar	-1 212 325	-1 010 270
Årets avskrivningar	-202 054	-202 055
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 414 379	-1 212 325
Utgående redovisat värde	11 096 446	11 298 500

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 027 250	15 678 250
	15 027 250	15 678 250

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 282 250 kronor (18 933 250) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 631 250	18 282 250
	17 631 250	18 282 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	651 000	651 000
	651 000	651 000

Not 8 Eventualförpliktelser

Inga

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 700 000	21 700 000
	21 700 000	21 700 000

Stockholm

Jonas Ramstedt
Jonas Ramstedt
Ordförande
2024-06-19

Olof Rämssell
Olof Rämssell
Ledamot
2024-06-18