

Årsredovisning för  
**CCA Villastaden AB**  
559127-2272

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CCA Villastaden AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-12-05. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2025-12-05



Zlatko Lukic  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CCA Villastaden AB, 559127-2272, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Allmänt om verksamheten

Företaget ska äga och förvalta fastigheter. Företaget äger en fastighet, Härryda Hindås 1:171.

### Flerårsöversikt

	Belopp i kr				
	2024-09-01- 2025-08-31	2024-08-31	2023-08-31	2022-08-31	2021-08-31
Nettoomsättning	389 284	389 646	355 614	393 212	376 400
Balansomslutning	4 455 867	4 487 405	4 896 367	4 993 788	4 865 948
Resultat efter finansiella poster	37 571	-17 528	-6 249	51 876	81 370
Soliditet %	4	3	3	3	2

### Förändring eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Vid årets början	50 000	85 324	135 324
Årets resultat		34 834	34 834
Vid årets slut	50 000	120 158	170 158

### Förslag till disposition av företagets resultat

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 120 158, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	120 158
<b>Summa</b>	<b>120 158</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Nettoomsättning		389 282	389 645
		389 282	389 645
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-108 549	-133 784
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-163 980	-163 980
<b>Rörelseresultat</b>		116 753	91 881
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		322	621
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 504	-110 030
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		37 571	-17 528
<b>Resultat före skatt</b>		37 571	-17 528
Skatt på årets resultat		-2 737	-
<b>Årets resultat</b>		<b>34 834</b>	<b>-17 528</b>

2025121505698

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	3 955 678	4 119 658
		<u>3 955 678</u>	<u>4 119 658</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>3 955 678</u>	<u>4 119 658</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuell skattefordran		22 385	22 385
Övriga fordringar		6 644	10 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 532	89 646
		<u>126 561</u>	<u>122 773</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>373 628</u>	<u>244 974</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>500 189</u>	<u>367 747</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>4 455 867</u>	<u>4 487 405</u>

2025121505699

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		85 324	102 852
Årets resultat		34 834	-17 528
		<u>120 158</u>	<u>85 324</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>170 158</u>	<u>135 324</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 618 750	1 612 500
Skulder till koncernföretag		2 650 000	2 650 000
		<u>4 268 750</u>	<u>4 262 500</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		5 419	5 652
Skatteskulder		9 257	6 360
Övriga skulder till kreditinstitut		-	75 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 283	2 569
		<u>16 959</u>	<u>89 581</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>4 455 867</u>	<u>4 487 405</u>

2025121505700

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

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

#### **Avskrivningar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt komponentmetoden systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningstider tillämpas.

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>Avskrivningar i %</u>
Stomme	1,00
Fasad	1,25
Tak	2,00
VVS och el	1,67
Ventilation och värme	2,00

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Balansomslutning:  
Totala tillgångar.

Soliditet:  
(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Företaget har inga anställda.

**Not 3 Byggnader och mark**

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Byggnad</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 236 590	3 236 590
Vid årets slut	3 236 590	3 236 590
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-897 404	-771 296
-Årets avskrivning	-126 108	-126 108
Vid årets slut	-1 023 512	-897 404
<b>Markanläggning</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	378 750	378 750
Vid årets slut	378 750	378 750
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-107 310	-69 438
-Årets avskrivning	-37 872	-37 872
Vid årets slut	-145 182	-107 310
<b>Mark</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	1 509 032	1 509 032
Redovisat värde vid årets slut	1 509 032	1 509 032
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 955 678</b>	<b>4 119 658</b>

2025121505702

## Not 4 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år		
Övriga skulder till Swedbank		375 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till Swedbank		937 500

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

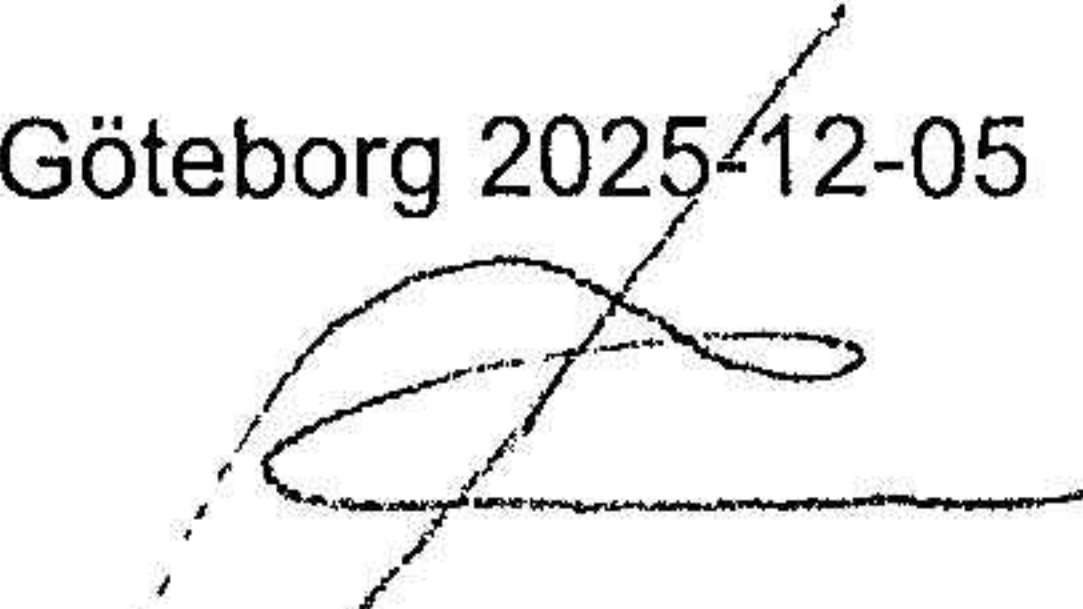
### Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	2 500 000	2 500 000
	2 500 000	2 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>

## Underskrifter

Årsredovisningen beslutades den 2025-12-03

Göteborg 2025-12-05

  
Zlatko Lukic  
Styrelseledamot