

Årsredovisning
för
Fastighets AB Villahuset
559068-7736

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.
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
2025-07-05

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Villahuset avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-803	3 209	2 230	1 964
Resultat efter finansiella poster	-1 793	1 413	752	772
Balansomslutning	23 383	24 865	25 845	25 907
Soliditet (%)	24,0	22,1	22,0	21,7

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	5 641 420	-264 493	5 426 927
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-264 493	264 493	0
Årets resultat			113 982	113 982
Belopp vid årets utgång	50 000	5 376 927	113 982	5 540 909

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 5 300 000 kr (5 300 000kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 376 927
årets vinst	113 982
	5 490 909
disponeras så att i ny räkning överföres	5 490 909
	5 490 909

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		-803 422	3 209 341
Övriga rörelseintäkter		4 229 403	58 300
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 425 981	3 267 641
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-969 314	-757 567
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 300 116	-202 054
Summa rörelsekostnader		-4 269 430	-959 621
Rörelseresultat		-843 449	2 308 020
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	45 839	87 831
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-995 594	-982 400
Summa finansiella poster		-949 755	-894 569
Resultat efter finansiella poster		-1 793 204	1 413 451
Bokslutsdispositioner	4		
Erhållna koncernbidrag		2 035 176	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 518 300
Förändring av periodiseringsfonder		0	-98 668
Summa bokslutsdispositioner		2 035 176	-1 616 968
Resultat före skatt		241 972	-203 517
Skatter			
Skatt på årets resultat		-127 990	-60 976
Årets resultat		113 982	-264 493

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 796 330	11 096 446
Summa materiella anläggningstillgångar		7 796 330	11 096 446
Summa anläggningstillgångar		7 796 330	11 096 446
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 587 241
Fordringar hos koncernföretag		12 407 986	11 472 810
Övriga fordringar		0	6 474
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 699 901	12 824
Summa kortfristiga fordringar		14 107 887	13 079 349
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 478 799	689 307
Summa kassa och bank		1 478 799	689 307
Summa omsättningstillgångar		15 586 686	13 768 656
SUMMA TILLGÅNGAR		23 383 016	24 865 102

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		5 376 927	5 641 420
Årets resultat		113 982	-264 493
Summa fritt eget kapital		5 490 909	5 376 927
Summa eget kapital		5 540 909	5 426 927
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		98 668	98 668
Summa obeskattade reserver		98 668	98 668
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 980 250	17 631 250
Summa långfristiga skulder		16 980 250	17 631 250
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		651 000	651 000
Leverantörsskulder		30 903	90 754
Skatteskulder		5 475	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 811	966 503
Summa kortfristiga skulder		763 189	1 708 257
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 383 016	24 865 102

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

	2024	2023
Ränteintäkter transaktionskonto	44 935	83 436
	44 935	83 436

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till kreditinstitut	-995 587	-982 400
	-995 587	-982 400

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	0	-1 518 300
Avsättning till periodiseringsfond	0	-98 668
Mottagna koncernbidrag	2 035 176	0
	2 035 176	-1 616 968

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 510 825	12 510 825
Försäljningar/utrangeringar	-3 744 634	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 766 191	12 510 825
Ingående avskrivningar	-1 414 380	-1 212 325
Försäljningar/utrangeringar	565 752	
Årets avskrivningar	-121 233	-202 054
Utgående ackumulerade avskrivningar	-969 861	-1 414 379
Utgående redovisat värde	7 796 330	11 096 446

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 376 250	15 027 250
	14 376 250	15 027 250

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 631 250 kronor (18 282 250 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 980 250	17 631 250
	16 980 250	17 631 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	651 000	651 000
	651 000	651 000

Not 8 Eventualförpliktelser

Inga

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 700 000	21 700 000
	21 700 000	21 700 000

Stockholm
Jonas Ramstedt
Jonas Ramstedt
Verkställande direktör/Ledamot
2025-06-18

Olof Rämssell
Olof Rämssell
Ledamot
2025-06-18