

ÅRSREDOVISNING

för

Villabyggaren i Kalmar AB

Org.nr. 556738-7666

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 8 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-15.

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
Bert Olsson, Styrelseledamot
2023-12-15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet genom försäljning av hus. Bolaget bildades 2007.

Företagets säte är Kalmar kommun i Kalmar län.

Flerårsöversikt

| | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 3 853 171 | 4 129 055 | 4 733 351 | 5 560 977 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 157 391 | 3 904 294 | 498 960 | 3 516 400 |
| Soliditet (%) | 79,39 | 91,23 | 62,18 | 85,65 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|----------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 2 939 493 | 3 210 760 | 6 250 253 |
| Utdelning | | -2 000 000 | 0 | -2 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 3 210 760 | -3 210 760 | 0 |
| Årets resultat | | | 716 415 | 716 415 |
| Belopp vid årets utgång | <u>100 000</u> | <u>4 150 253</u> | <u>716 415</u> | <u>4 966 668</u> |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 4 150 254 |
| Årets resultat | <u>716 415</u> |
| | 4 866 669 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>4 866 669</u> |
| | 4 866 669 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Villabyggaren i Kalmar AB

Org.nr. 556738-7666

| RESULTATRÄKNING | Not | 2022-09-01 2023-08-31 | 2021-09-01 2022-08-31 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 3 853 171 | 4 129 055 |
| Övriga rörelseintäkter | | 241 624 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>4 094 795</u> | <u>4 129 055</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -831 904 | -644 078 |
| Personalkostnader | 2 | -2 198 279 | -1 846 488 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | <u>-13 653</u> | <u>-5 514</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-3 043 836</u> | <u>-2 496 080</u> |
| Rörelseresultat | | 1 050 959 | 1 632 975 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 0 | 2 500 000 |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | -123 314 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 7 782 | 1 471 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | 224 369 | -224 368 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-2 405</u> | <u>-5 784</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>106 432</u> | <u>2 271 319</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 157 391 | 3 904 294 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -272 000 | -419 000 |
| Förändring av överavskrivningar | | <u>-683</u> | <u>-14 966</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-272 683</u> | <u>-433 966</u> |
| Resultat före skatt | | 884 708 | 3 470 328 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -168 293 | -259 568 |
| Årets resultat | | <u>716 415</u> | <u>3 210 760</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 49 100 | 62 753 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>49 100</u> | <u>62 753</u> |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 4 | 1 150 722 | 1 150 722 |
| Andra långfristiga fordringar | 5 | 2 099 348 | 2 338 434 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | <u>3 250 070</u> | <u>3 489 156</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 3 299 170 | 3 551 909 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 139 816 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Övriga fordringar | | 310 021 | 377 894 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 318 726 | 146 110 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>3 268 563</u> | <u>3 024 004</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 419 626 | 1 544 757 |
| Summa kassa och bank | | <u>1 419 626</u> | <u>1 544 757</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 688 189 | 4 568 761 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 7 987 359 | 8 120 670 |

Villabyggaren i Kalmar AB

Org.nr. 556738-7666

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 4 150 254 | 2 939 493 |
| Årets resultat | | 716 415 | 3 210 760 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>4 866 669</u> | <u>6 150 253</u> |
| Summa eget kapital | | 4 966 669 | 6 250 253 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 1 716 000 | 1 444 000 |
| Akkumulerade överavskrivningar | | 15 649 | 14 966 |
| Summa obeskattade reserver | | <u>1 731 649</u> | <u>1 458 966</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 122 277 | 68 651 |
| Övriga skulder | | 1 061 135 | 230 979 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 105 629 | 111 821 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>1 289 041</u> | <u>411 451</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 7 987 359 | 8 120 670 |

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

| Tillämpade avskrivningstider: | Antal år |
|---|----------|
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Noter till resultaträkningen

| Not 2 | Medelantal anställda | 2022/2023 | 2021/2022 |
|-------|--|-----------|-----------|
| | Medelantal anställda | | |
| | Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid. | | |
| | Medelantal anställda har varit | 2,00 | 2,00 |

Noter till balansräkningen

| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|-------|---|----------------|---------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 68 267 | 0 |
| | Inköp | 0 | 68 267 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 68 267 | 68 267 |
| | Ingående avskrivningar | -5 514 | 0 |
| | Årets avskrivningar | -13 653 | -5 514 |
| | Utgående avskrivningar | -19 167 | -5 514 |
| | Redovisat värde | 49 100 | 62 753 |

Villabyggaren i Kalmar AB

Org.nr. 556738-7666

| Not 4 | Andelar i koncernföretag | | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|-------|---|--|----------------------------------|----------------------------|
| | Företag | Antal /Kapital- andel % | Redovisat värde | Redovisat värde |
| | Organisationsnummer | Säte | | |
| | Grund & Anläggning i Kalmar AB | 500 | 1 150 722 | 1 150 722 |
| | 556818-5796 | Kalmar 100 % | | |
| | | | <hr/> | <hr/> |
| | | | 1 150 722 | 1 150 722 |
| | Uppgifter om eget kapital och resultat | | Justerat eget kapital | Resultat |
| | Grund & Anläggning i Kalmar AB | | 3 248 499 | 967 604 |
| | | | | |
| Not 5 | Andra långfristiga fordringar | | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | | 2 562 803 | 2 090 000 |
| | Inbetalda premier | | 300 000 | 2 655 000 |
| | Försäljningar | | -763 455 | -2 182 197 |
| | Utgående anskaffningsvärden | | <hr/> 2 099 348 | <hr/> 2 562 803 |
| | Ingående nedskrivningar | | -224 369 | 0 |
| | Återförda nedskrivningar | | 224 369 | 0 |
| | Årets nedskrivningar | | 0 | -224 369 |
| | Utgående nedskrivningar | | <hr/> 0 | <hr/> -224 369 |
| | Redovisat värde | | <hr/> 2 099 348 | <hr/> 2 338 434 |

Posten avser innehav i kapitalförsäkringar.

Villabyggaren i Kalmar AB

Org.nr. 556738-7666

Övriga noter

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kalmar

Bert Olsson

Bert Olsson

Styrelseledamot

2023-12-15

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 december 2023.

Per Eriksson

Per Eriksson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Villabyggaren i Kalmar AB, org.nr 556738-7666

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Villabyggaren i Kalmar AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Villabyggaren i Kalmar ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Villabyggaren i Kalmar AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Villabyggaren i Kalmar AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Villabyggaren i Kalmar AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar 2023-12-15

Per Eriksson

Per Eriksson

Auktoriserad revisor