

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Villa Skoga AB

559133-9725

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-30.

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:

Jörgen Rönnberg, Styrelseledamot

2023-03-30

Styrelsen för Fastighetsbolaget Villa Skoga AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 registrerades år 2017 och ska sedan dess äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	816	989	408	-1
Resultat efter finansiella poster	-520	89	-712	-263
Soliditet (%)	4,5	1,0	0,4	5,0

### 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	14 339	88 882	<b>153 221</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		88 882	-88 882	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 102 500		<b>1 102 500</b>
Årets resultat			-519 645	<b>-519 645</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 205 721</b>	<b>-519 645</b>	<b>736 076</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 152 500 (1 050 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 205 721
årets förlust	-519 645
	<b>686 076</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	686 076
	<b>686 076</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		815 734	989 233
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>815 734</b>	<b>989 233</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-31 380	-50 984
Övriga externa kostnader		-622 408	-468 048
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-141 078	-141 078
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-794 866</b>	<b>-660 110</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>20 868</b>	<b>329 123</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-540 520	-240 241
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-540 513</b>	<b>-240 241</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-519 645</b>	<b>88 882</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-519 645</b>	<b>88 882</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-519 645</b>	<b>88 882</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	15 629 121	15 693 623
Inventarier, verktyg och installationer	4	29 155	43 731
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 658 276</b>	<b>15 737 354</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 658 276</b>	<b>15 737 354</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		113 641	98 197
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		32 116	0
Övriga fordringar		5	13 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 542	2 468
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>148 304</b>	<b>114 415</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		480 281	16 582
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>480 281</b>	<b>16 582</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>628 585</b>	<b>130 997</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 286 862</b>	<b>15 868 351</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 205 721	14 339
Årets resultat		-519 645	88 882
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>686 076</b>	<b>103 221</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>736 076</b>	<b>153 221</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 987 080	10 023 872
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 057 587	5 550 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 044 667</b>	<b>15 573 872</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Leverantörsskulder		50 898	33 272
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		86 406	0
Skatteskulder		88 675	69 060
Övriga skulder		124 699	38 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		155 441	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>506 119</b>	<b>141 258</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 286 862</b>	<b>15 868 351</b>

## 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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 971 529	6 338 221
Inköp	62 000	
Omklassificeringar		9 633 308
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 033 529</b>	<b>15 971 529</b>
Ingående avskrivningar	-277 906	-151 404
Årets avskrivningar	-126 502	-126 502
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-404 408</b>	<b>-277 906</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 629 121</b>	<b>15 693 623</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 883	72 883
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>72 883</b>	<b>72 883</b>
Ingående avskrivningar	-29 152	-14 576
Årets avskrivningar	-14 576	-14 576
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-43 728</b>	<b>-29 152</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 155</b>	<b>43 731</b>

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 987 080 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 545 576	9 582 368
	<b>9 545 576</b>	<b>9 582 368</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	441 504	441 504
	<b>441 504</b>	<b>441 504</b>

Stockholm 2023-03-30

*Jörgen Rönnberg*  
Jörgen Rönnberg  
Ordförande

*Nina Rönnberg*  
Nina Rönnberg