

Villafönster Fastighets AB  
Org nr 556273-1009

2025072808948

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

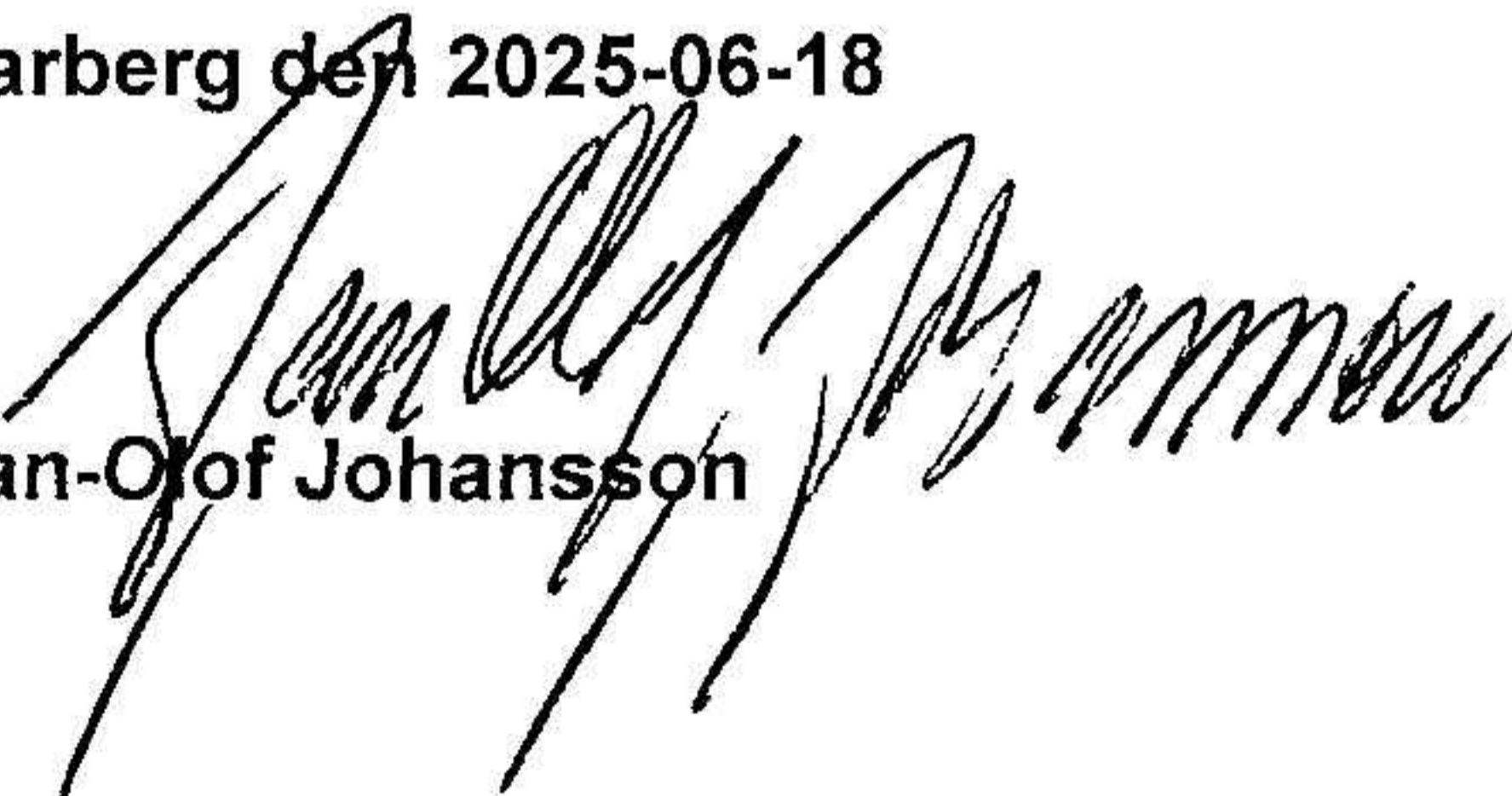
Undertecknad styrelseledamot i Villafönster Fastighets AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2025-06-18.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Varberg den 2025-06-18

Jan-Olof Johansson



Villafönster Fastighets AB  
Org nr 556273-1009

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva partihandel med virke och andra byggmaterial samt förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Varberg.

Fastigheten hyrs ut till Varbergs Trä AB.

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

#### Ägarförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till J-O Johansson i Varberg AB, org nr 556054-1335, med säte i Varberg.

### Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	tkr	2 062	2 015	1 920	1 920	1 920
Resultat efter finansiella poster	tkr	3	55	235	458	382
Balansomslutning	tkr	18 815	19 116	18 870	19 944	21 041
Soliditet	%	13	13	13	11	8

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

2025072808950

**Förändring av eget kapital**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Bundet eget kapital</b>		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Belopp vid årets ingång	120	120
	<u>120</u>	<u>120</u>
Summa bundet eget kapital vid årets utgång	<u>120</u>	<u>120</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Belopp vid årets ingång	2 118	2 076
Årets resultat	-26	43
	<u>2 092</u>	<u>2 119</u>
Belopp vid årets utgång	<u>2 092</u>	<u>2 119</u>

**Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	2 118 075
Årets resultat	-25 646
	<u>2 092 429</u>
	kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	2 092 429
	<u>2 092 429</u>
	kronor

**Resultat och ställning**

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.

↑  
S

2025072808951

Villafönster Fastighets AB  
Årsredovisning för 2024

4(13)

2025072808952

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 062	2 015
<b>Summa intäkter</b>		2 062	2 015
<b>Rörelsens kostnader</b>	3		
Övriga externa kostnader	2, 4	-210	-327
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 168	-1 120
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-1 378	-1 447
<b>Rörelseresultat</b>		684	568
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-683	-515
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		-681	-513
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3	55
Skatt på årets resultat	5	-29	-12
<b>Årets resultat</b>		-26	43

2025072808953

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	18 634	18 193
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-	726
		<u>18 634</u>	<u>18 919</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>18 634</u>	<u>18 919</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar		181	197
		<u>181</u>	<u>197</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>181</u>	<u>197</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>18 815</u>	<u>19 116</u>

↙

2025072808954

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		—	—
		120	120
		—	—
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		2 118	2 076
Årets resultat		-26	43
		—	—
		2 092	2 119
		—	—
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 212</b>	<b>2 239</b>
		—	—
<b>Obeskattade reserver</b>	8	320	320
		—	—
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Skulder till kreditinstitut		7 875	8 925
Skulder till moderbolag	10	7 079	6 154
		—	—
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 954</b>	<b>15 079</b>
		—	—
<b>Kortfristiga skulder</b>	9		
Skulder till kreditinstitut		1 050	1 050
Övriga skulder		68	162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	211	266
		—	—
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 329</b>	<b>1 478</b>
		—	—
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>18 815</b>	<b>19 116</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

#### Intäkter

##### Hysesintäkter

Hysesintäkter intäcksredovisas i den period uthyrningen avser.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Årets totala skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Industribyggnader

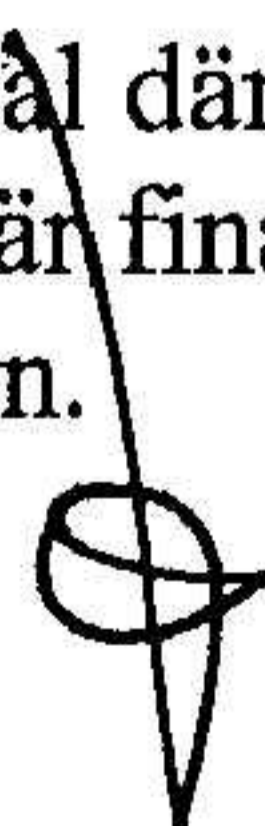
Stommar, fasader, fönster och yttertak	30-80 år
Inre ytskikt och installationer	15-30 år
Övrigt	40 år

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnad, mark och markanläggningar.

#### Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.



### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.  
Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

### **Kassa och bank**

Bolaget ingår i J-O Johansson i Varberg ABs koncernstruktur där positivt saldo redovisas som fordran på moderbolaget och ett negativt saldo redovisas som skuld till moderbolaget.

### **Finansiella instrument**

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

## **Not 2 Transaktioner med närstående**

### **Uppgifter om moderföretaget**

Moderföretag i den koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är J-O Johansson i Varberg AB, org nr 556054-1335, med säte i Varberg.

### **Inköp och föräljning mellan koncernföretag**

Hysesintäkter från koncernföretag uppgick till 1 920 (1 920).

Inköp från koncernföretag uppgick till 0 (0).

## **Not 3 Medelantal anställda**

Bolaget har inte haft några anställda.

**Not 4      Ersättning till revisorerna**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Revisionsuppdraget	10	9
Summa	<u>10</u>	<u>9</u>

**Not 5      Skatt på årets resultat**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aktuell skatt	-29	-12
Skatt på årets resultat	<u>-29</u>	<u>-12</u>
Redovisat resultat före skatt	3	55
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (20,6 %)	-1	-11
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-26	-
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-2	-1
Redovisad skattekostnad	<u>-29</u>	<u>-12</u>

2025072808957

2025072808958

**Not 6 Byggnader och mark**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	31 150	30 512
Årets förändringar		
-Inköp	883	638
- Genomförda omfördelningar	726	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 759	31 150
Ingående avskrivningar	-12 957	-11 837
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-1 168	-1 120
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 125	-12 957
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>18 634</u>	<u>18 193</u>
Taxeringsvärden för fastigheter i Sverige	<u>25 520</u>	<u>25 520</u>

I företaget innehas en förvaltningsfastighet vilken har ett redovisat värde på 18.634 tkr, dess verkliga värde uppskattas till 28.000 tkr.

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående nedlagda kostnader	726	-
Under året nedlagda kostnader	-	726
Under året genomförda omfördelningar	-726	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedlagda kostnader	<u>0</u>	<u>726</u>

↙

**Not 8      Obeskattade reserver**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Periodiseringsfond 2019	115	115
Periodiseringsfond 2020	95	95
Periodiseringsfond 2021	110	110
<b>Summa</b>	<u>320</u>	<u>320</u>

**Not 9      Upplåning**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Räntebärande skulder</b>		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	7 875	8 925
Skulder till moderbolag	7 079	6 154
<b>Summa</b>	<u>14 954</u>	<u>15 079</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	1 050	1 050
<b>Summa</b>	<u>1 050</u>	<u>1 050</u>
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<u>16 004</u>	<u>16 129</u>
<b>Förfallotider</b>		
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>		
Skulder till kreditinstitut	3 675	4 725
<b>Summa</b>	<u>3 675</u>	<u>4 725</u>

2025072808959

9

**Not 10 Skulder till moderbolag**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skulder till moderbolag, koncernkonto	-495	-717
Skulder till moderbolag, lån	7 575	6 871
	<u>7 080</u>	<u>6 154</u>

Villafönster Fastighets AB har del i koncernkonto hos moderbolaget J-O Johansson i Varberg AB.

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	75	95
Övriga poster	136	171
	<u>211</u>	<u>266</u>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>För egna skulder</b>		
Avseende skuld till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	22 000	22 000
	<u>22 000</u>	<u>22 000</u>

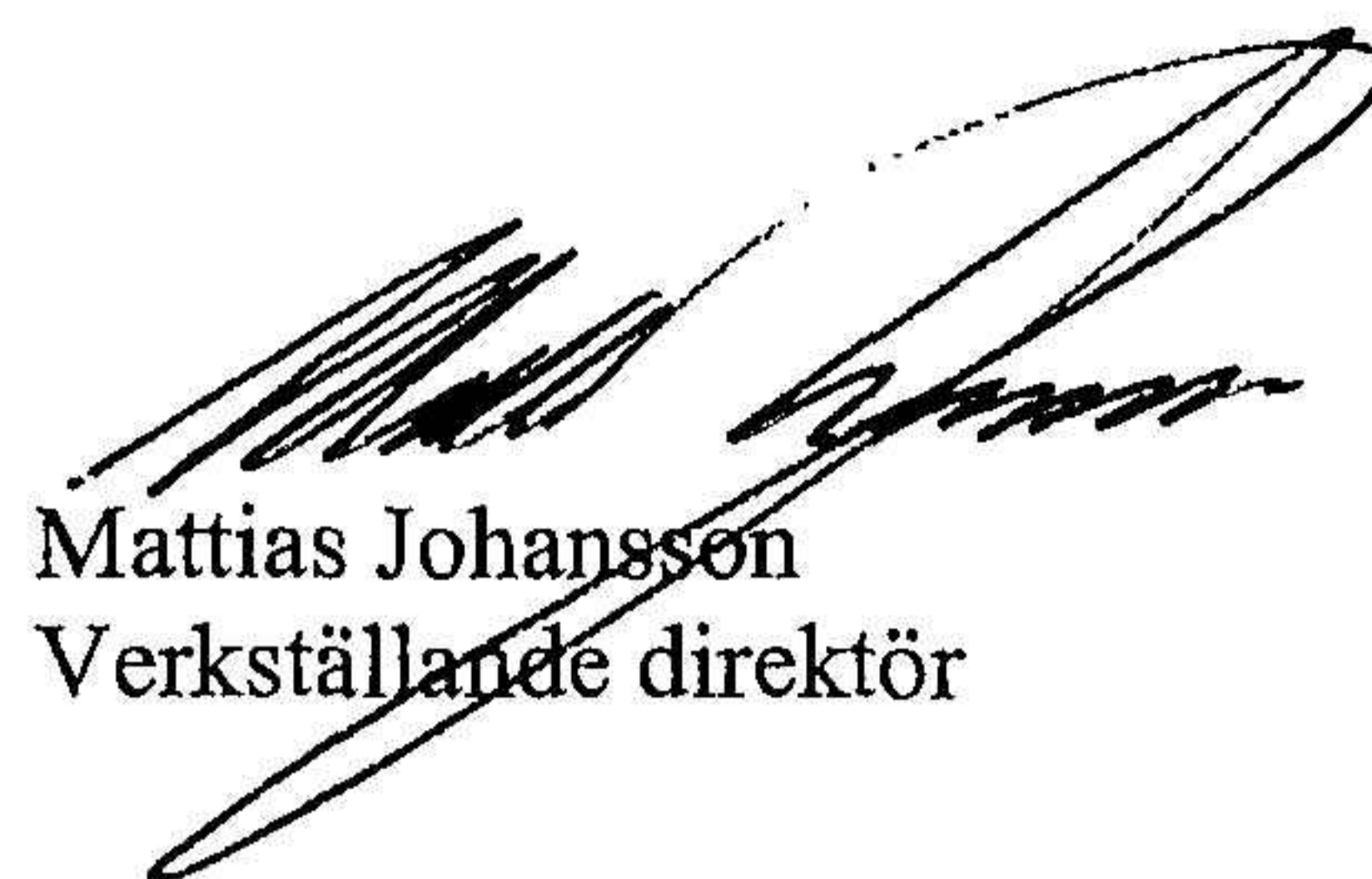
2025072808960

9

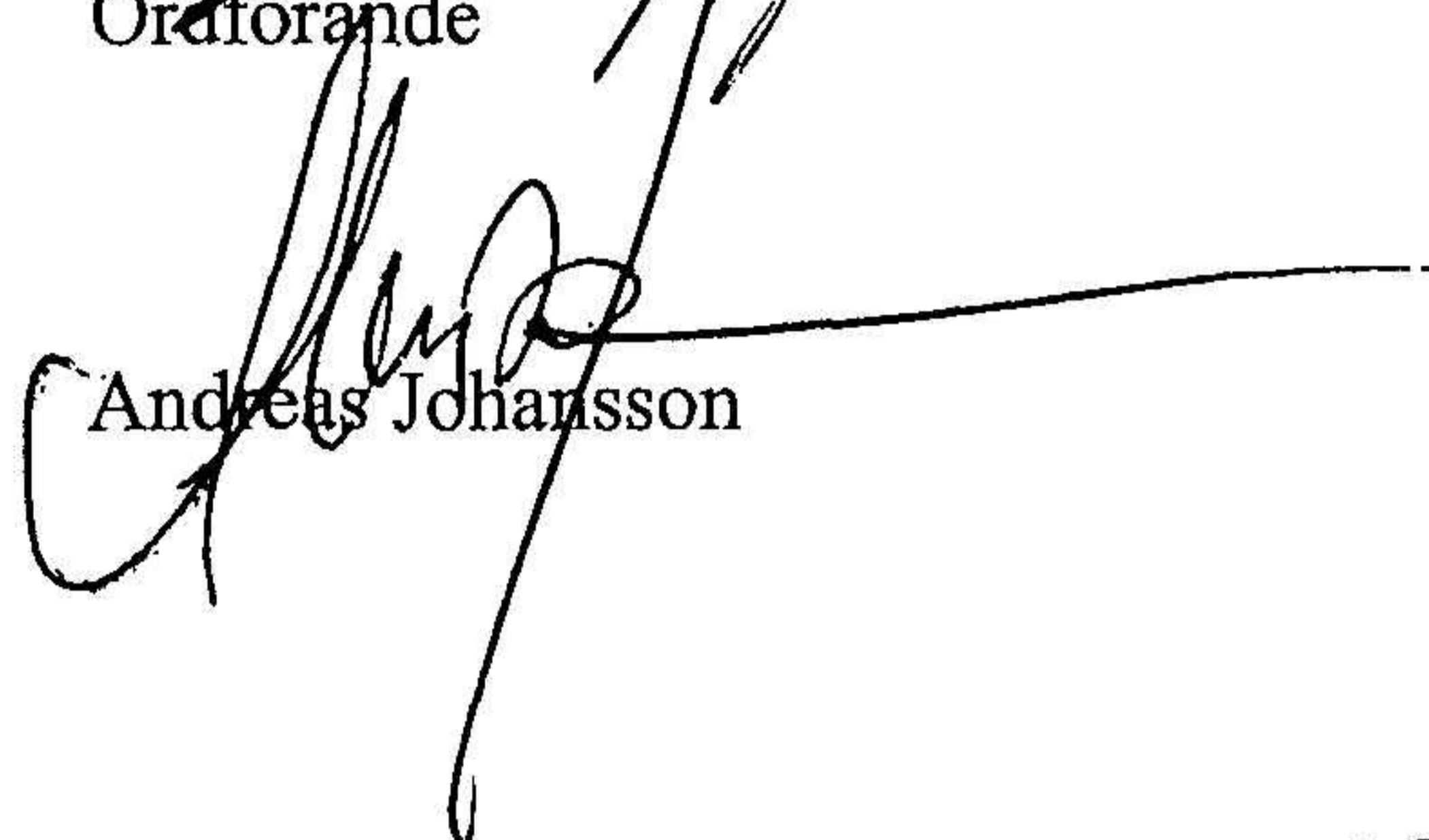
Varberg 2025-06-18



Jan-Olof Johansson  
Ordförande



Mattias Johansson  
Verkställande direktör



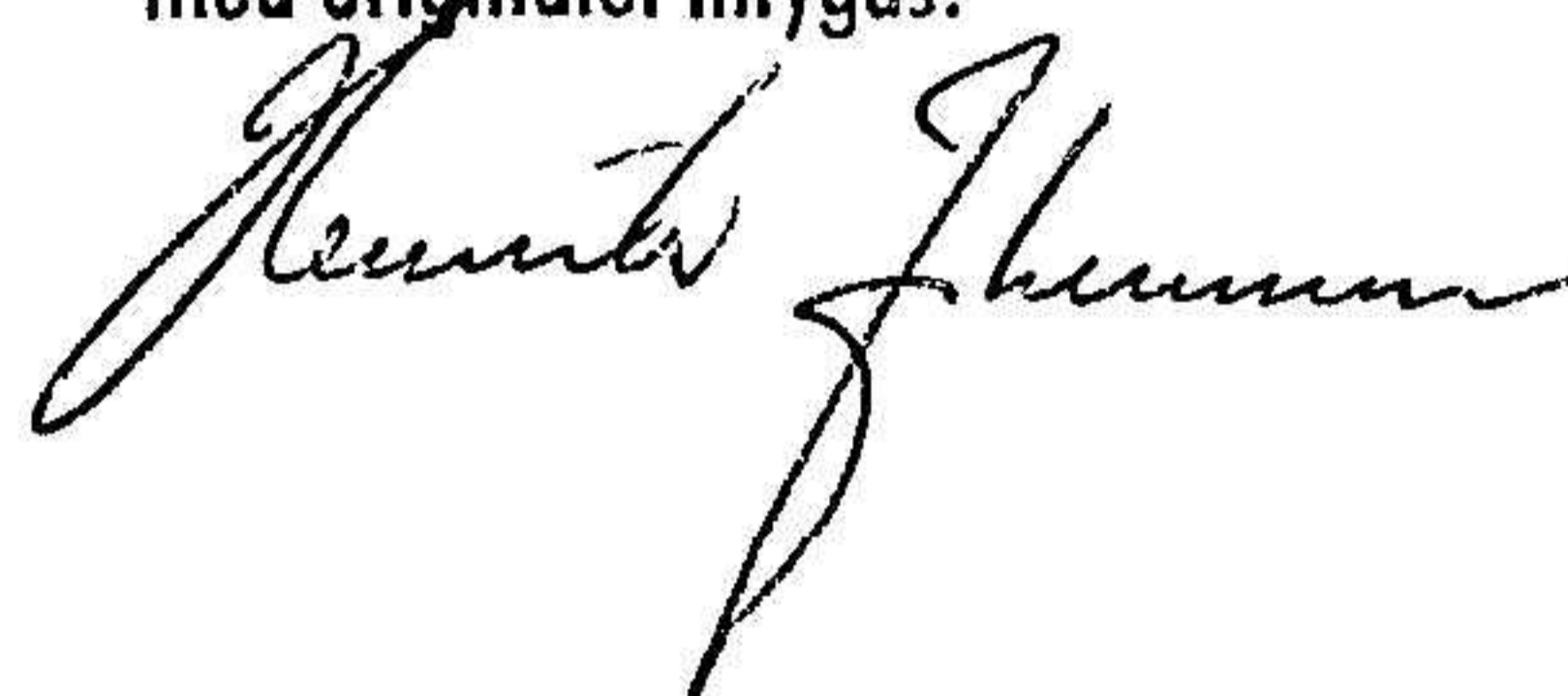
Andreas Johansson

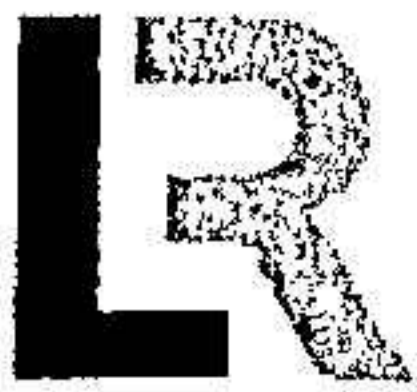
Min revisionsberättelse har lämnats 18/6 2025



Jan-Ove Bengtsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Villafönster Fastighets AB

Org.nr 556273-1009

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Villafönster Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Villafönster Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Villafönster Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Villafönster Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Villafönster Fastighets AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falkenberg den 18 juni 2025

Jan-Ove Bengtsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: