

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Villa Skoga AB

559133-9725

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-08.

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

2026-04-12

Styrelsen för Fastighetsbolaget Villa Skoga AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Concept 2808 AB, org.nr 556769-6256.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 071	1 415	1 126	816
Resultat efter finansiella poster	-388	-231	-105	-520
Soliditet (%)	36,8	35,0	34,9	4,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 973 415	-231 388	5 792 027
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-231 388	231 388	0
Erhållna aktieägartillskott		575 000		575 000
Årets resultat			-387 845	-387 845
Belopp vid årets utgång	50 000	6 317 027	-387 845	5 979 182

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 7 935 087 kr (7 360 087kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 317 027
årets förlust	-387 845
	5 929 182
disponeras så att i ny räkning överföres	5 929 182
	5 929 182

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 071 135

1 415 298

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 071 135

1 415 298

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-3 988

-4 676

Övriga externa kostnader

-641 642

-920 037

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-362 630

-141 081

Summa rörelsekostnader

-1 008 260

-1 065 794

Rörelseresultat

62 875

349 504

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10

3

Räntekostnader och liknande resultatposter

-450 730

-580 895

Summa finansiella poster

-450 720

-580 892

Resultat efter finansiella poster

-387 845

-231 388

Resultat före skatt

-387 845

-231 388

Årets resultat

-387 845

-231 388

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 981 263	16 320 560
Inventarier, verktyg och installationer	3	136 667	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 117 930	16 320 560
Summa anläggningstillgångar		16 117 930	16 320 560
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		130 107	111 756
Fordringar hos koncernföretag		16 955	16 693
Övriga fordringar		1 297	5 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 340	14 507
Summa kortfristiga fordringar		151 699	148 821
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1	68 669
Summa kassa och bank		1	68 669
Summa omsättningstillgångar		151 700	217 490
SUMMA TILLGÅNGAR		16 269 629	16 538 049

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		6 317 027	5 973 415
Årets resultat		-387 845	-231 388
Summa fritt eget kapital		5 929 182	5 742 027
Summa eget kapital		5 979 182	5 792 027
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	9 628 373	10 007 896
Skulder till koncernföretag		0	120 000
Summa långfristiga skulder		9 628 373	10 127 896
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	336 936	215 508
Förskott från kunder		13 564	65 347
Leverantörsskulder		54 088	52 170
Skulder till koncernföretag		94 894	77 394
Skatteskulder		0	54 690
Övriga skulder		58 434	113 602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		104 158	39 415
Summa kortfristiga skulder		662 074	618 126
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 269 629	16 538 049

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 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 510 000	10 510 000
	10 510 000	10 510 000

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 977 972	16 972 347
Inköp	0	5 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 977 972	16 977 972
Ingående avskrivningar	-657 412	-530 910
Årets avskrivningar	-339 297	-126 502
Utgående ackumulerade avskrivningar	-996 709	-657 412
Utgående redovisat värde	15 981 263	16 320 560

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 883	72 883
Inköp	160 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	232 883	72 883
Ingående avskrivningar	-72 883	-58 304
Årets avskrivningar	-23 333	-14 579
Utgående ackumulerade avskrivningar	-96 216	-72 883
Utgående redovisat värde	136 667	0

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 965 309 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 628 373	10 007 896
	9 628 373	10 007 896
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	336 936	215 508
	336 936	215 508

Årsredovisningen beslutades 2026-04-08

Stockholm

Jörgen Rönnberg
Jörgen Rönnberg
Ordförande
2026-04-08

Nina Rönnberg
Nina Rönnberg
2026-04-08