

Villafönster Fastighets AB
Org nr 556273-1009

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 2024-06-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Varberg den 2024-06-25


Jan-Olof Johansson

Villafönster Fastighets AB
Org nr 556273-1009

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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.

2024072509802

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>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	2 015	1 920	1 920	1 920	1 920
Resultat efter finansiella poster	tkr	55	235	458	382	481
Balansomslutning	tkr	19 116	18 870	19 944	21 041	22 113
Soliditet	%	13	13	11	8	7

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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



Förändring av eget kapital

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Bundet eget kapital		
<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>
Fritt eget kapital		
Belopp vid årets ingång	2 076	1 890
Årets resultat	43	186
	<u>2 119</u>	<u>2 076</u>
Belopp vid årets utgång	<u>2 119</u>	<u>2 076</u>

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

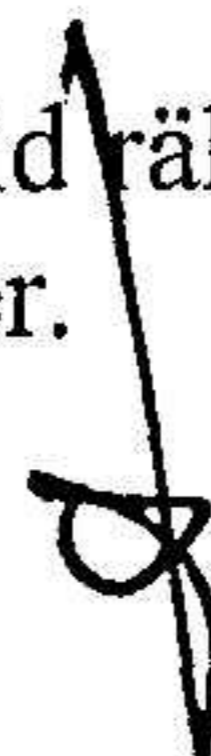
Balanserade vinstmedel	2 075 538
Årets resultat	42 536
	<u>2 118 074</u>
	kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	2 118 074
	<u>2 118 074</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.



2024072509804

Resultaträkning	Not	2023	2022
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 015	1 920
Summa intäkter		2 015	1 920
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-327	-332
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 4	-1 120	-1 107
Summa rörelsens kostnader		-1 447	-1 439
Rörelseresultat		568	481
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-515	-246
Summa resultat från finansiella investeringar		-513	-246
Resultat efter finansiella poster		55	235
Skatt på årets resultat	5	-12	-49
Årets vinst		<u>43</u>	<u>186</u>

2024072509805

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	18 193	18 675
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	726	-
		<u>18 919</u>	<u>18 675</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>18 919</u>	<u>18 675</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar		197	195
		<u>197</u>	<u>195</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>197</u>	<u>195</u>
Summa tillgångar		<u>19 116</u>	<u>18 870</u>

9

2024072509806

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Skulder och eget kapital			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<u>120</u>	<u>120</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		2 076	1 890
Årets vinst		43	186
		<u>2 119</u>	<u>2 076</u>
Summa eget kapital		<u>2 239</u>	<u>2 196</u>
Obeskattade reserver	8	<u>320</u>	<u>320</u>
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		8 925	9 975
Skulder till moderbolag	10	6 154	5 056
		<u>15 079</u>	<u>15 031</u>
Kortfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		1 050	1 050
Övriga skulder		162	73
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	266	200
		<u>1 478</u>	<u>1 323</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>1 478</u>	<u>1 323</u>
Summa skulder och eget kapital		<u>19 116</u>	<u>18 870</u>

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.

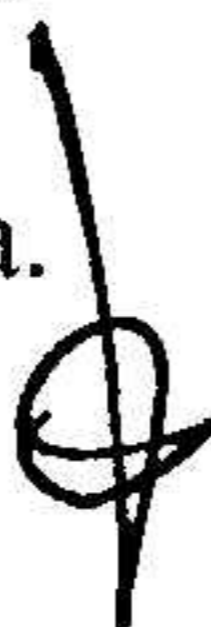
Inköp och föräljning mellan koncernföretag

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>2023</u>	<u>2022</u>
Revisionsuppdraget	9	9
	—	—
Summa	<u>9</u>	<u>9</u>

Not 5 Skatt på årets resultat

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Aktuell skatt	-12	-49
	—	—
Skatt på årets resultat	<u>-12</u>	<u>-49</u>
Redovisat resultat före skatt	55	234
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (20,6 %)	-11	-48
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-1	-1
	—	—
Redovisad skattekostnad	<u>-12</u>	<u>-49</u>

2024072509809

9

2024072509810

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	30 512	30 512
Årets förändringar		
-Inköp	638	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 150	30 512
Ingående avskrivningar	-11 837	-10 733
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-1 120	-1 104
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 957	-11 837
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>18 193</u>	<u>18 675</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 18.193 tkr, dess verkliga värde uppskattas till 28.000 tkr.

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Under året nedlagda kostnader	726	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedlagda kostnader	<u>726</u>	<u>0</u>



Not 8 Obeskattade reserver

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Periodiseringsfond 2019	115	115
Periodiseringsfond 2020	95	95
Periodiseringsfond 2021	110	110
Summa	<u>320</u>	<u>320</u>

Not 9 Upplåning

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Räntebärande skulder		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	8 925	9 975
Skulder till moderbolag	6 154	5 056
Summa	<u>15 079</u>	<u>15 031</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	1 050	1 050
Summa	<u>1 050</u>	<u>1 050</u>
Summa räntebärande skulder	<u>16 129</u>	<u>16 081</u>

Förfallotider

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Skulder till kreditinstitut	4 725	5 775
Summa	<u>4 725</u>	<u>5 775</u>

2024072509812

Not 10 Skulder till moderbolag

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skulder till moderbolag, koncernkonto	-717	-395
Skulder till moderbolag, lån	6 871	5 450
	<u>6 154</u>	<u>5 055</u>

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

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	95	64
Övriga poster	171	136
	<u>266</u>	<u>200</u>


Not 12 Ställda säkerheter


	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
För egna skulder		
Avseende skuld till kreditinstitut Fastighetsinteckningar	22 000	22 000
	<u>22 000</u>	<u>22 000</u>

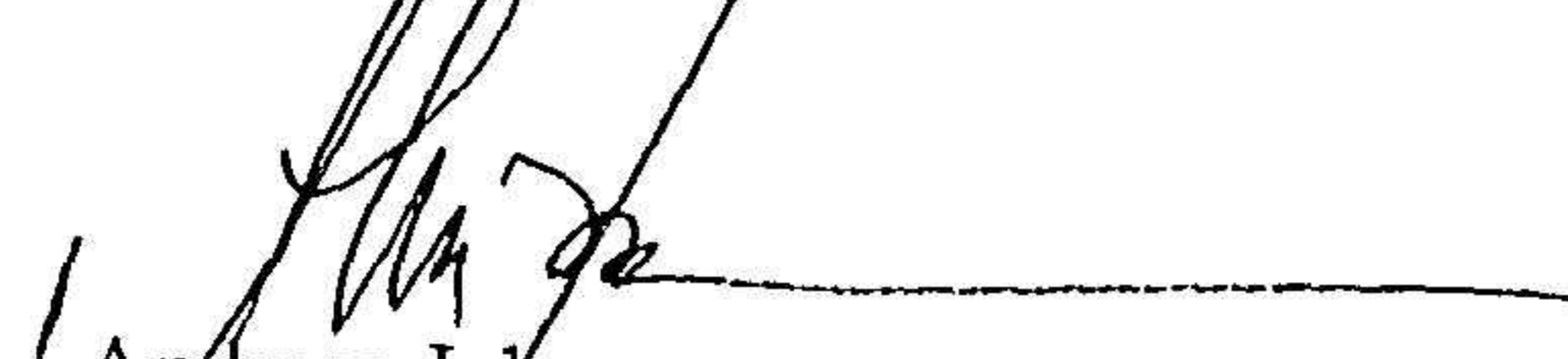
↙

2024072509813


Varberg 2024-06-25


Jan-Olof Johansson
Ordförande

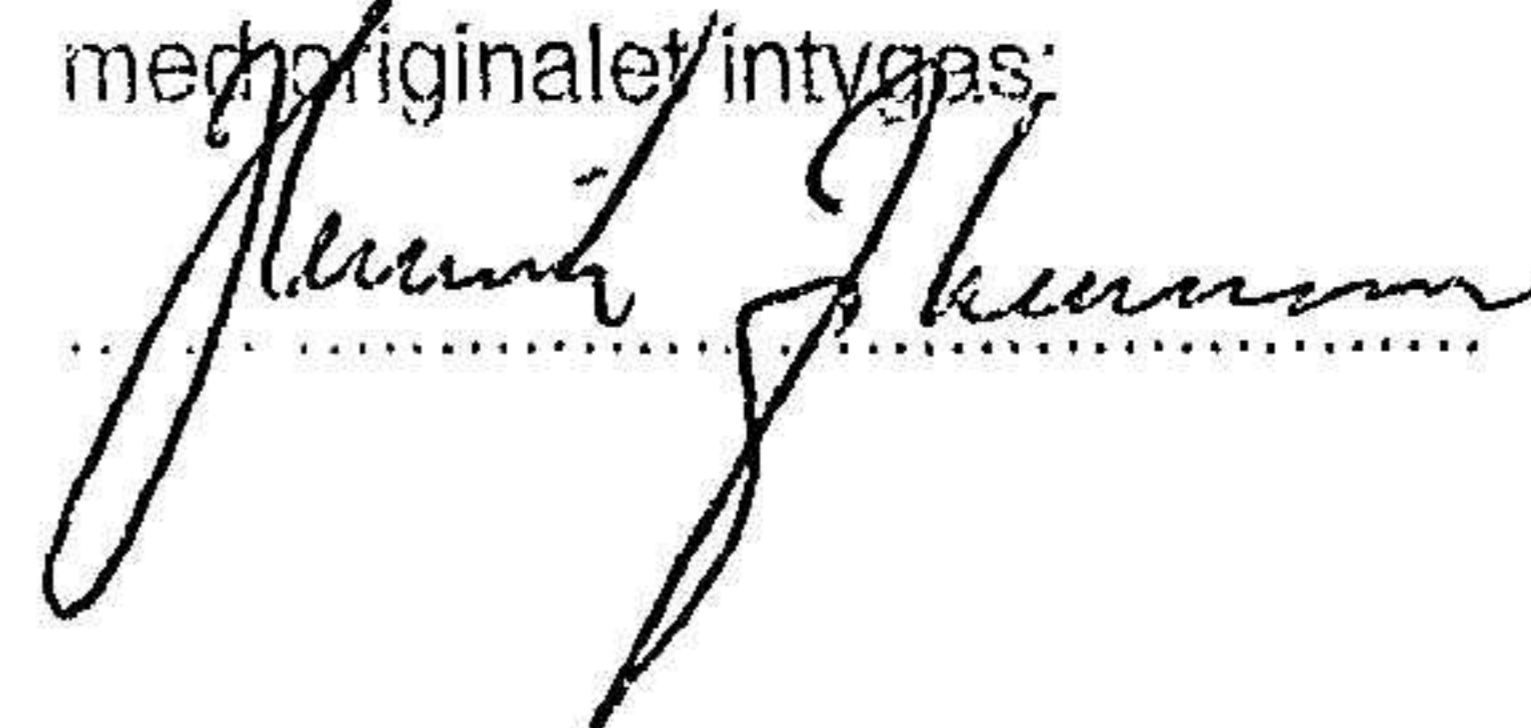

Mattias Johansson
Verkställande direktör

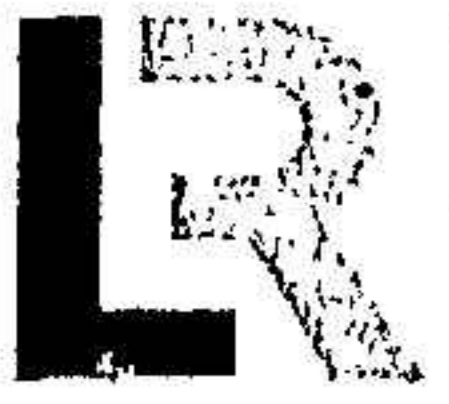

Andreas Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25


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 2023.

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 2023-12-31 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

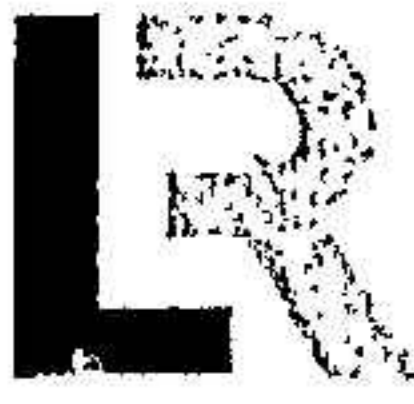
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning 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. 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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falkenberg den 25 juni 2024

Jan-Ove Bengtsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: