

**Årsredovisning för**  
**Villavi Fastigheter AB**

556628-2660

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-17. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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**

Gabriella Magnusson  
Verkställande direktör

2023-05-17

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Villavi Fastigheter AB, 556628-2660, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2002 och bedriver friskvårdskonsultation och utbildning. Förmedla flytt- och städtjänster. Eventförmedling. Management consulting. Förvaltning av fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Trädgårdsanläggningar.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Konsultverksamheten har under 2022 lyfts ur bolaget och nu mer bedrivs endast uthyrning av fastigheten.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	897 107	1 680 043	2 280 864	3 358 653
Resultat efter finansiella poster	-451 882	-570 203	-41 243	843 560
Soliditet %	2,5	13,5	23,1	23,8

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	940 000	20 000	37 769
Balanseras i ny räkning				-558 843
Förändring av uppskrivningsfond		-10 000		10 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>930 000</b>	<b>20 000</b>	<b>-511 074</b>
				<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång				-558 843
Balanseras i ny räkning				558 843
Årets resultat				-451 882
<b>Belopp vid årets utgång</b>				<b>-451 882</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	-511 074
Årets resultat	-451 882
<b>Summa</b>	<b>-962 956</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

---

Balanseras i ny räkning	-962 956
<b>Summa</b>	<b>-962 956</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		897 107	1 680 043
Övriga rörelseintäkter		75 000	-259 040
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>972 107</b>	<b>1 421 003</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 933	-13 161
Övriga externa kostnader		-867 951	-759 944
Personalkostnader	2	-646 273	-1 128 270
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-35 466	-35 466
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 551 623</b>	<b>-1 936 841</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-579 516</b>	<b>-515 838</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		195 671	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 037	-54 365
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>127 634</b>	<b>-54 365</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-451 882</b>	<b>-570 203</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-451 882</b>	<b>-570 203</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	11 360
<b>Årets resultat</b>		<b>-451 882</b>	<b>-558 843</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	3 386 556	3 422 022
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	13 000	13 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 399 556</b>	<b>3 435 022</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	0	69 100
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>69 100</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 399 556</b>	<b>3 504 122</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		49 249	42 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	27 263
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>49 249</b>	<b>70 000</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		45 039	411 889
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>45 039</b>	<b>411 889</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>94 288</b>	<b>481 889</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 493 844</b>	<b>3 986 011</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	930 000	940 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 050 000</b>	<b>1 060 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-511 074	37 769
Årets resultat		-451 882	-558 843
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-962 956</b>	<b>-521 074</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>87 044</b>	<b>538 926</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 287 616	3 290 368
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 287 616</b>	<b>3 290 368</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
Leverantörsskulder		46 966	22 945
Övriga skulder		67 218	128 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 000	5 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>119 184</b>	<b>156 717</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 493 844</b>	<b>3 986 011</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	3 862 859	3 862 859
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 862 859</b>	<b>3 862 859</b>
Ingående avskrivningar	-440 837	-405 371
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-35 466	-35 466
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-476 303</b>	<b>-440 837</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 386 556</b>	<b>3 422 022</b>

### Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	13 000	13 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 000</b>	<b>13 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 000</b>	<b>13 000</b>

## Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 100	69 100
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar	-69 100	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>69 100</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>69 100</b>

## Uppgifter om intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>	<i>Organisationsnummer</i>	<i>Säte</i>
For Full Potential AB	556805-5320	

## Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	940 000	950 000
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-10 000	-10 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>930 000</b>	<b>940 000</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 287 616	3 290 368

## Underskrifter

Stockholm

*Gabriella Magnusson*  
Gabriella Magnusson  
Verkställande direktör

2023-05-17

Datum