

**Årsredovisning**  
för  
**Villaservice Fastigheter i Halmstad AB**  
556990-6471

Räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-20.  
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:**

Charlie Nilsson, Styrelseledamot  
2026-05-20

Styrelsen för Villaservice Fastigheter i Halmstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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*

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheten Kronoberget 9 i Halmstads kommun.

Bolaget är innehavare av samtliga aktier i dotterbolaget Värme & Sanitet i Halmstad AB, som bedriver VVS-verksamhet. Vidare är bolaget innehavare av samtliga aktier i Nilsson Fastigheter i Halmstad AB, som bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	369	303	257	256
Resultat efter finansiella poster	152	37	25	401
Soliditet (%)	32	28	27	23

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	687 664	29 658	<b>767 322</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		29 658	-29 658	<b>0</b>
Årets resultat			120 579	<b>120 579</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>717 322</b>	<b>120 579</b>	<b>887 901</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	717 322
årets vinst	120 579
	<b>837 901</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	837 901
	<b>837 901</b>

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	368 640	302 647
Övriga rörelseintäkter	28 135	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>396 775</b>	<b>302 647</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-139 255	-99 522
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-44 070	-44 070
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-183 325</b>	<b>-143 592</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>213 450</b>	<b>159 055</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	88
Räntekostnader och liknande resultatposter	-61 534	-121 808
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-61 524</b>	<b>-121 720</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>151 926</b>	<b>37 335</b>

### Resultat före skatt

151 926 37 335

### Skatter

Skatt på årets resultat	-31 347	-7 677
<b>Årets resultat</b>	<b>120 579</b>	<b>29 658</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 460 430	2 504 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 460 430</b>	<b>2 504 500</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	75 000	75 000
Fordringar hos koncernföretag	4	112 288	14 288
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>187 288</b>	<b>89 288</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 647 718</b>	<b>2 593 788</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		68 075	0
Övriga fordringar		9 169	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 428	10 900
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>89 672</b>	<b>10 904</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		25 473	115 182
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>25 473</b>	<b>115 182</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>115 145</b>	<b>126 086</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 762 863</b>	<b>2 719 874</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		717 322	687 664
Årets resultat		120 579	29 658
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>837 901</b>	<b>717 322</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>887 901</b>	<b>767 322</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 624 200	1 411 692
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 624 200</b>	<b>1 411 692</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 200	0
Skatteskulder		47 564	20 547
Övriga skulder		169 398	474 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 600	45 800
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>250 762</b>	<b>540 860</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 762 863</b>	<b>2 719 874</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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 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	1 800 000	1 800 000
	<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 945 200	2 945 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 945 200</b>	<b>2 945 200</b>
Ingående avskrivningar	-440 700	-396 630
Årets avskrivningar	-44 070	-44 070
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-484 770</b>	<b>-440 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 460 430</b>	<b>2 504 500</b>

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	14 288	14 288
Tillkommande fordringar	98 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>112 288</b>	<b>14 288</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>112 288</b>	<b>14 288</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-05-20

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Charlie Nilsson*  
Charlie Nilsson  
Styrelseledamot  
2026-05-20