

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Villahuset

559068-7736

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. 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:**

Jonas Ramstedt, Styrelseledamot  
2023-07-14

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Villahuset avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheterna Norrviken 2:5, 2:11, bolaget är helägt dotterbolag till Landia AB, org nr 559066-7563.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget förvärvades 2020-02-19 av Landia AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 230	1 964	657	687
Resultat efter finansiella poster	752	772	-561	-260
Balansomslutning	25 845	25 907	25 930	21 543
Soliditet (%)	22,0	21,7	19,9	2,0

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	5 117 204	458 991	<b>5 626 195</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		458 991	-458 991	<b>0</b>
Årets resultat			65 225	<b>65 225</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 576 195</b>	<b>65 225</b>	<b>5 691 420</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 5 300 000 kr (5 300 000 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 576 195
årets vinst	65 225
	<b>5 641 420</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 641 420
	<b>5 641 420</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 230 408	1 964 436
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 230 408</b>	<b>1 964 436</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-922 406	-656 602
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-202 054	-202 054
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 124 460</b>	<b>-858 656</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 105 948</b>	<b>1 105 780</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 680	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-364 133	-333 699
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-353 453</b>	<b>-333 699</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>752 495</b>	<b>772 081</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	6		
Lämnade koncernbidrag		-654 790	-278 277
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-654 790</b>	<b>-278 277</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>97 705</b>	<b>493 804</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-32 480	-34 813
<b>Årets resultat</b>		<b>65 225</b>	<b>458 991</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 298 500	11 500 554
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 298 500</b>	<b>11 500 554</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 298 500</b>	<b>11 500 554</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 361 653	0
Fordringar hos koncernföretag		11 036 117	13 505 988
Övriga fordringar		217 583	236 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 477	11 858
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 692 830</b>	<b>13 754 747</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 853 834	651 564
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 853 834</b>	<b>651 564</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 546 664</b>	<b>14 406 311</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 845 164</b>	<b>25 906 865</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 576 195	5 117 205
Årets resultat		65 225	458 991
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 641 420</b>	<b>5 576 196</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 691 420</b>	<b>5 626 196</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 282 250	18 933 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 282 250</b>	<b>18 933 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		651 000	651 000
Leverantörsskulder		65 263	32 552
Skulder till koncernföretag		100 000	100 000
Övriga skulder		0	60 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 055 231	503 341
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 871 494</b>	<b>1 347 419</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 845 164</b>	<b>25 906 865</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 65 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till kreditinstitut	-364 133	-333 699
	<b>-364 133</b>	<b>-333 699</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 510 825	12 510 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 510 825</b>	<b>12 510 825</b>
Ingående avskrivningar	-1 010 270	-808 216
Årets avskrivningar	-202 055	-202 055
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 212 325</b>	<b>-1 010 271</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 298 500</b>	<b>11 500 554</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Följande belopp ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	15 678 250	16 329 250
	<b>15 678 250</b>	<b>16 329 250</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 933 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 282 250	18 933 250
	<b>18 282 250</b>	<b>18 933 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	651 000	651 000
	<b>651 000</b>	<b>651 000</b>

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-654 790	-278 277
	<b>-654 790</b>	<b>-278 277</b>

### Not 7 Eventualförpliktelser

Inga

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	21 700 000	21 700 000
	<b>21 700 000</b>	<b>21 700 000</b>

Stockholm

*Jonas Ramstedt*  
Jonas Ramstedt  
Ordförande  
2023-06-20

*Olof Rämssell*  
Olof Rämssell  
Ledamot  
2023-06-21