

Årsredovisning för  
**Aktiebolaget Onsalavillan**

556336-6771

Räkenskapsåret

**2024-07-01 - 2025-06-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-23.  
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**

Thomas Erdegard  
Styrelseledamot

2025-12-29

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Aktiebolaget Onsalavillan, 556336-6771, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet är försäljning samt förvaltning av industribyggnader.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

#### Viktiga förändringar i verksamheten

Bolaget har under året sålt 2 fastigheter.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs av Joakim Petersson 19% Thomas Erdegard 25%, Peter Erdegard 25 %, Marie-Louise Osbeck 15,5 % samt Johanna Petersson 15,5 %

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Förtaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	4 741	4 240	12 331	23 787
Resultat efter finansiella poster	6 559	-589	480	247
Balansomslutning	53 622	46 546	46 442	49 032
Soliditet %	19,9	20,3	21,4	77

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	2 500 000	500 000	2 879 905	231 290
Balanseras i ny räkning			231 290	-231 290
Utdelning			-4 000 000	
Årets resultat				6 160 504
<b>Utgående balans</b>	<b>2 500 000</b>	<b>500 000</b>	<b>-888 805</b>	<b>6 160 504</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-888 805
Årets resultat	6 160 504
<b>Medel att disponera</b>	<b>5 271 699</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	5 271 699
<b>Summa</b>	<b>5 271 699</b>

### Kommentar till resultatdisposition

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01 - 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01 - 2024-06-30</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 741 300	4 239 949
Övriga rörelseintäkter		6 061 786	704 157
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 803 086</b>	<b>4 944 106</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 298 900	-5 205 490
Personalkostnader	2	0	-546 946
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-491 553	-543 331
Övriga rörelsekostnader		0	-64 027
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-3 790 453</b>	<b>-6 359 794</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 012 633</b>	<b>-1 415 688</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		700 646	827 530
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 154 381	-418
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-453 735</b>	<b>827 112</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 558 898</b>	<b>-588 576</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		1 203 000	927 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 203 000</b>	<b>927 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 761 898</b>	<b>338 424</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 601 394	-107 134
<b>Summa skatter</b>		<b>-1 601 394</b>	<b>-107 134</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>6 160 504</b>	<b>231 290</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	20 225 633	18 101 623
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 225 633</b>	<b>18 101 623</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	7 966 750	7 966 750
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 966 750</b>	<b>7 966 750</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 192 383</b>	<b>26 068 373</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Råvaror och förnödenheter		7 119 159	7 119 159
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>7 119 159</b>	<b>7 119 159</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		962 332	1 023 789
Aktuell skattefordran		0	455 043
Övriga fordringar		5 315	255 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		290 971	337 982
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 258 618</b>	<b>2 072 670</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		3 934 362	6 938 334
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>3 934 362</b>	<b>6 938 334</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		13 117 791	4 347 619
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>13 117 791</b>	<b>4 347 619</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25 429 930</b>	<b>20 477 782</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>53 622 313</b>	<b>46 546 155</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		2 500 000	2 500 000
Reservfond		500 000	500 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-888 805	2 879 905
Årets resultat		6 160 504	231 290
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 271 699</b>	<b>3 111 195</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 271 699</b>	<b>6 111 195</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		3 006 000	4 209 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 006 000</b>	<b>4 209 000</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		655 092	667 963
<b>Summa avsättningar</b>		<b>655 092</b>	<b>667 963</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	5	157 500	157 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>157 500</b>	<b>157 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		384 668	601 610
Skulder till koncernföretag		37 414 842	33 414 842
Aktuella skatteskulder		1 269 380	344 362
Övriga skulder		204 138	16 943
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 258 994	1 022 740
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>41 532 022</b>	<b>35 400 497</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 622 313</b>	<b>46 546 155</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäkterredovisning

##### Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

##### Inkomstskatter

Totalt skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

##### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

##### Uppskjuten Skatt

Uppskjuten skatt inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräknings metoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott .

Uppskjuten skattefordran nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiella anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan beräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

## Anläggningstillgångar

### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till västligt restvärde.

## Materiella anläggningstillgångar

### Materiella anläggningstillgångar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponent mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter var nyttjandeperiod varierar.

Stomme	50-100 år
Stomkompletteringar, innerväggar fönster mm	50 år
installationer, värme, el ,VVS, och ventilation	30-50 år
Yttre ytskikt, yttertak mm	50 år

### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat före 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 balansomslutningen.

## Not 2 Personal

Medelantalet anställda

	2024-07-01 - 2025-06-30	2023-07-01 - 2024-06-30
Män	0	1
<b>Medelantalet anställda</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	36 732 851	36 553 526
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	3 316 131	179 325
Försäljningar/utrangeringar	-1 305 824	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>38 743 158</b>	<b>36 732 851</b>
Ingående avskrivningar	-18 631 228	-18 087 897
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	605 256	
Årets avskrivningar	-491 553	-543 331
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-18 517 525</b>	<b>-18 631 228</b>
Ingående nedskrivningar	0	
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 225 633</b>	<b>18 101 623</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 966 750	7 966 750
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 966 750</b>	<b>7 966 750</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 966 750</b>	<b>7 966 750</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-06-30	2024-06-30
Deposition	0	0

## Not 6 Ställda säkerheter

### Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
Fastighetsinteckningar	11 703 500	12 263 500
Företagsinteckningar	8 000 000	8 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 703 500</b>	<b>20 263 500</b>

## Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Samtliga kommersiella lokaler har paketerats i ett nytt bolag under hösten 2024, Varla hus AB.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-12-22

Kungsbacka

Thomas Erdegard 2025-12-22  
Thomas Erdegard Datum  
Styrelseordförande

Peter Erdegard 2025-12-23  
Peter Erdegard Datum  
Styrelseledamot

Marie-Louise Osbeck 2025-12-23  
Marie-Louise Osbeck Datum  
Styrelseledamot

Johanna Peterson Oláh 2025-12-23  
Johanna Peterson Oláh Datum  
Styrelseledamot

Joakim Petersson 2025-12-23  
Joakim Petersson Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-23

Göteborgs Revision AB

Per Markus Hellsten  
Per Markus Hellsten  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Onsalavillan  
Org.nr 556336-6771

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Onsalavillan för räkenskapsåret 1 juli 2024 till 30 juni 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Onsalavillans finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Onsalavillan enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### **Övrig upplysning**

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 2024 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 december 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### **Revisorns ansvar**

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Aktiebolaget Onsalavillan för räkenskapsåret 1 juli 2024 till 30 juni 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Onsalavillan enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

**Styrelsens 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.

**Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 23 december 2025

Göteborgs Revision AB

*Markus Hellsten*  
Markus Hellsten  
Auktoriserad revisor