

Årsredovisning för
Stadsvillan Förvaltning AB
559076-5706

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2024-12-20


Gustav Forss
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Stadsvillan Förvaltning AB, 559076-5706, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget med säte i Stockholm är lagfaren ägare till fastigheten Marklandet 26 och är ett helägt dotterbolag till Stadsvillan Fastigheter i Täby AB, org 559237-2956. Byggnaden stod inflyttningsklar under januari 2020 och lokalerna har under räkenskapsåret 2023/2024 varit upplåtna till förhyrning.

Lokalerna inrymmer dels ett hotell som hyrs och opereras Part-Time-Home. Byggnaden inrymmer även ett gym samt en restaurangdel som förhyrs av Fitness24seven och Matildas Bistro som öppnade under året. Årets intäkter ligger i linje med föregående år och förklaras av en jämn beläggingsgrad i hotellverksamheten. Bolagets rörelseresultat före avskrivningar har under året ökat något och det fortsatt negativa resultat förklaras framförallt av årets avskrivningar samt fortsatt höga räntor.

Bolaget har under året tagit del av statligt elstöd vilket finns upptaget som en övrig rörelseintäkt.

Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat

Hög inflationstakt och hög ränta påverkar bolaget framför allt genom den externa finansiering som finns i bolaget vilket under året och på sikt leder till ökade räntekostnader. Då skuldsättningen i bolaget är förhållandevis låg ser styrelsen ingen större reell risk i detta avseende. Det ökade kostnadsläget under året påverkar endast bolaget indirekt eftersom hyresavtalen är så kallade kallhyresavtal där hyresgästen ersätter bolaget för driftkostnader. Generell prisökning kommer på sikt även leda till högre hyresintäkter genom indexering. Räntesänkningar efter räkenskapsårets utgång har påverkat bolaget i positiv riktning. Även förändringar som ny hyresgäst av restauranglokalen har varit gynnsam för bolaget.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	10 249 674	9 442 075	9 089 010	6 199 400
Rörelseresultat	-1 823 137	-2 550 516		
Resultat efter finansiella poster	-7 537 062	-6 593 572		
Rörelsemarginal %	-17,8	-27		
Avkastning på totalt kapital %	-0,9	-1,3		
Avkastning på sysselsatt kapital %	-1,1	-1,5		
Avkastning på eget kapital %	-11,4	-8,9		
Balansomslutning	197 642 388	203 968 555	213 305 444	222 476 871
Kassalikviditet %	18,4	11,7		
Soliditet %	33,4	36,1	37,7	38,4

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Kassalikviditet
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	2 000 000	78 482 338	-6 803 319
Balanseras i ny räkning		-6 803 320	6 803 319
Årets resultat			-7 748 003
Utgående balans	2 000 000	71 679 018	-7 748 003

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står följande medel

Balanserat resultat	71 679 018
Årets resultat	-7 748 003
Medel att disponera	63 931 015

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	63 931 015
Summa	63 931 015

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		10 249 674	9 442 075
Övriga rörelseintäkter		225 301	66 200
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		10 474 975	9 508 275
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 836 322	-1 893 363
Övriga externa kostnader		-1 368 296	-1 093 666
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 093 494	-9 071 762
Summa rörelsens kostnader		-12 298 112	-12 058 791
Rörelseresultat		-1 823 137	-2 550 516
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 400	162
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 717 325	-4 043 218
Summa resultat från finansiella poster		-5 713 925	-4 043 056
Resultat efter finansiella poster		-7 537 062	-6 593 572
Resultat före skatt		-7 537 062	-6 593 572
Skatter			
Skatt på årets resultat		-210 941	-209 747
Summa skatter		-210 941	-209 747
Årets resultat		-7 748 003	-6 803 319

2025021205334

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

186 873 117

191 541 609

Inventarier, verktyg och installationer

3

4 054 491

8 479 493

Summa materiella anläggningstillgångar

190 927 608

200 021 102

Summa anläggningstillgångar

190 927 608

200 021 102

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 543 648

2 166 307

Fordringar hos koncernföretag

599 058

599 058

Övriga fordringar

243 042

245 680

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

50 845

73 538

Summa kortfristiga fordringar

4 436 593

3 084 583

Kassa och bank

Kassa och bank

2 278 187

862 870

Summa kassa och bank

2 278 187

862 870

Summa omsättningstillgångar

6 714 780

3 947 453

SUMMA TILLGÅNGAR

197 642 388

203 968 555

2025021205335

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 000 000

2 000 000

Summa bundet eget kapital

2 000 000

2 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

71 679 018

78 482 338

Årets resultat

-7 748 003

-6 803 319

Summa fritt eget kapital

63 931 015

71 679 019

Summa eget kapital

65 931 015

73 679 019

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4

813 068

602 127

Summa avsättningar

813 068

602 127

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

93 500 000

95 000 000

Övriga skulder

827 394

827 394

Summa långfristiga skulder

94 327 394

95 827 394

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

149 227

128 685

Skulder till koncernföretag

30 796 911

29 196 911

Aktuella skatteskulder

1 232 000

1 232 000

Övriga skulder

816 739

722 107

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 576 034

2 580 312

Summa kortfristiga skulder

36 570 911

33 860 015

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

197 642 388

203 968 555

2025021205336

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).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Kommentar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestigning. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader och mark. Hyresintäkter och rörelsens kostnader avseende förvaltningsfastigheterna ingår i posterna nettoomsättning resp övriga externa kostnader.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen.

	<i>Procent</i>
Byggnader	1-7
Inventarier, verktyg och installationer	20

Not 2 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	205 034 908	205 034 908
Utgående anskaffningsvärden	205 034 908	205 034 908
Ingående avskrivningar	-13 493 299	-8 824 807
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-4 668 492	-4 668 492
Utgående avskrivningar	-18 161 791	-13 493 299
Redovisat värde	186 873 117	191 541 609

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	22 125 052	21 950 552
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp		174 500
Utgående anskaffningsvärden	22 125 052	22 125 052
Ingående avskrivningar	-13 645 559	-9 242 289
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-4 425 002	-4 403 270
Utgående avskrivningar	-18 070 561	-13 645 559
Redovisat värde	4 054 491	8 479 493

Not 4 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	2024-06-30		2023-06-30	
	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Byggnader		813 068	3 946 932	602 127
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		813 068		602 127
Uppskjuten skatteskuld		813 068		602 127

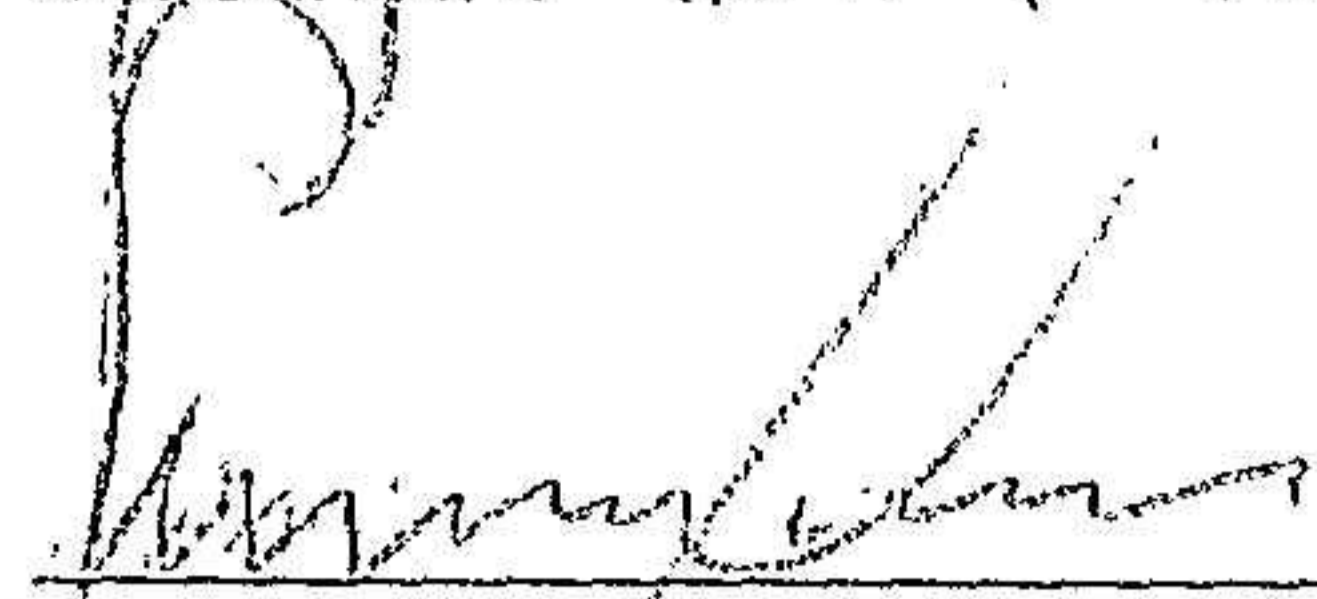
Not 5 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	83 500 000	85 000 000
Summa	83 500 000	85 000 000

2025021205338

Underskrifter

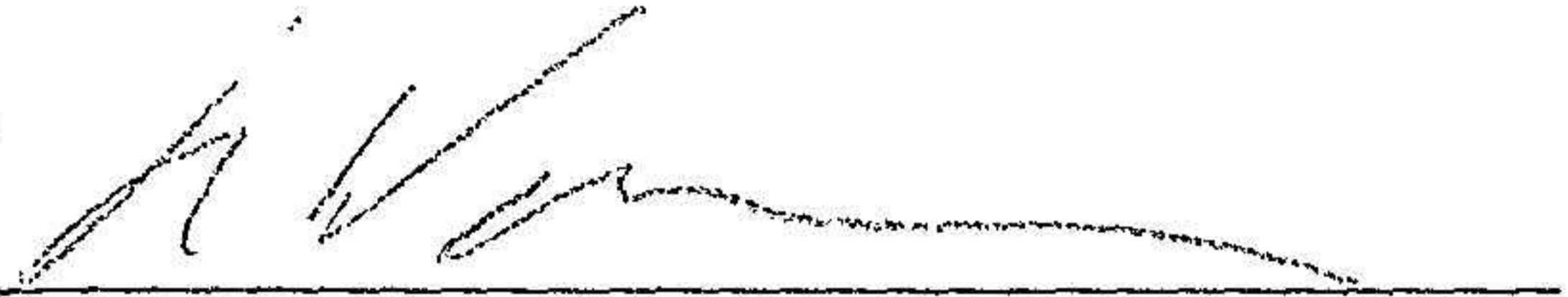
Stockholm 2024-12-20



Gunnar Forss
Styrelseordförande



Erik Berggren
Styrelseledamot

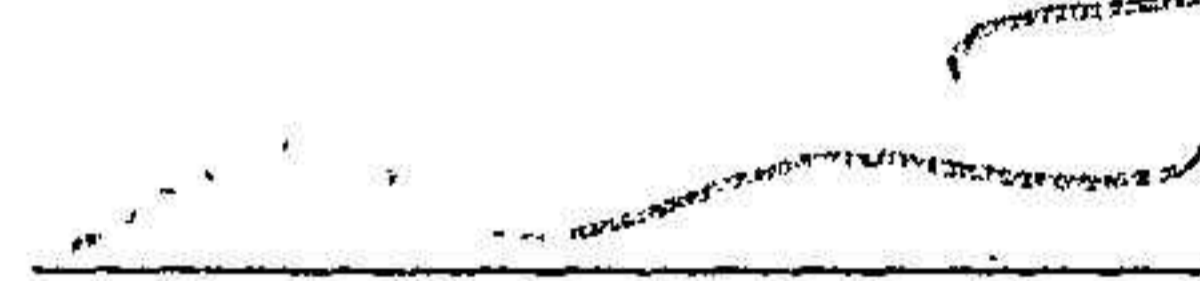


Svante Wedman
Styrelseledamot




Gustav Forss
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-20



Jenny Cermén
Auktoriserad revisor

Fotokopians återansvar
med original: inrygs. 

2025021205339

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stadsvillan Förvaltning AB

Org.nr 559076-5706

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stadsvillan Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stadsvillan Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-06-30 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 Stadsvillan Förvaltning 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.

Fotokopier återutlämnas
med originaltrycket

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 Stadsvillan Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Stadsvillan Förvaltning AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

Stockholm 2024-11-20

Jenny Cernén
Auktoriserad revisor

Förklaringsöverensstämmelse
Med original i måttet