

# Årsredovisning

---

## *Villa Ekensberg AB*

559278-3582

Styrelsen för Villa Ekensberg AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Villa Ekensberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-06-29

  
Philip Perten

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Företaget skall förvärva, förvalta, förädla och äga fast egendom.

Företaget har sitt säte i Solna.

#### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under året har fastigheten blivit fullt uthyrd dock har stigande låneräntor ökat bolagets kostnader. Under året har det gjorts investeringar för att få ned uppvärmningskostnaderna på sikt.

De risker som bolaget ser är att räntenivåerna fortsätter att stiga vilket fortsatt kommer att öka bolagets kostnader framöver.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2010-2112
Nettoomsättning	1 171	813
Resultat efter finansiella poster	-15	-234
Soliditet %	3	63

Fastigheten är fullt uthyrd vilket har gjort att omsättningen har ökat i jämförelse med föregående år.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Fond för verkligt värde	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	16 100 949		-234 184	15 891 765
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Utdelning			-15 000 000		-15 000 000
Balanseras i ny räkning			-234 184	234 184	0
Årets resultat				-14 522	-14 522
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>16 100 949</b>	<b>-15 234 184</b>	<b>-14 522</b>	<b>877 243</b>

2023070323669

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Fond för verkligt värde	16 100 949
Balanserat resultat	-15 234 184
Årets resultat	-14 522
<i>Summa</i>	<i>852 243</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	852 243
<i>Summa</i>	<i>852 243</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2020-10-08 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 170 803	813 309
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 170 803</b>	<b>813 309</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-571 352	-582 857
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-403 731	-464 324
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-975 083</b>	<b>-1 047 181</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>195 720</b>	<b>-233 872</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	—
Räntekostnader och liknande resultatposter	-210 250	-312
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-210 242</b>	<b>-312</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-14 522</b>	<b>-234 184</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-14 522</b>	<b>-234 184</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-14 522</b>	<b>-234 184</b>

2023070323670

# BALANSRÄKNING

1

2025070323671

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	24 131 018	24 529 010
Inventarier, verktyg och installationer	3	109 033	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>24 240 051</i>	<i>24 529 010</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 240 051</b>	<b>24 529 010</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		337 576	128 695
Övriga fordringar		944	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	15 306	14 410
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>353 826</i>	<i>143 105</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 247 501	428 525
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 247 501</i>	<i>428 525</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 601 327</b>	<b>571 630</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 841 378</b>	<b>25 100 640</b>

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Fond för verkligt värde	16 100 949	16 100 949
Balanserat resultat	-15 234 184	-
Årets resultat	-14 522	-234 184
<i>Summa fritt eget kapital</i>	852 243	15 866 765
<b>Summa eget kapital</b>	<b>877 243</b>	<b>15 891 765</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 14 970 000	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>14 970 000</b>	<b>-</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	470 000	-
Leverantörsskulder	7 340	65 135
Skulder till koncernföretag	8 836 260	8 836 260
Aktuella skatteskulder	157 324	70 324
Övriga skulder	108 310	63 347
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 414 901	173 809
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>9 994 135</b>	<b>9 208 875</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>25 841 378</b>	<b>25 100 640</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

##### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det 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. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiod används. Byggnaden har skrivits upp till verkligt värde.

<b>Typ</b>	<b>Nyttjandeperiod</b>
Byggnader	50 år

##### **Inkomstskatt**

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Några väsentliga temporära differenser har ej identifierats.

##### **Ersättningar till anställda**

Företaget har inga anställda så några löner eller andra ersättningar har inte utbetalats.

##### **Aktiekapital**

Företagets aktier utgör 500 aktier med 1 röst per aktie.

##### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Nettoomsättning = Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter och intäktskorrigeringar.*

*Resultat efter finansiella poster = Utgör den andra resultatnivån efter rörelseresultatet och den tar hänsyn till resultatet från finansiella poster.*

Soliditet = *Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

2023070523674

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	24 993 334	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	24 993 334
	Utgående anskaffningsvärden	24 993 334	24 993 334
	Ingående avskrivningar	-464 324	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-397 992	-464 324
	Utgående avskrivningar	-862 316	-464 324
	<b>Redovisat värde</b>	<b>24 131 018</b>	<b>24 529 010</b>
	Taxeringsvärden	7 698 000	7 698 000

På marken görs inga avskrivningar.

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	114 772	0
	Utgående anskaffningsvärden	114 772	0
	Ingående avskrivningar	0	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-5 739	0
	Utgående avskrivningar	-5 739	0
	<b>Redovisat värde</b>	<b>109 033</b>	<b>0</b>

Not 4	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Förutbetalda kostnader	15 306	14 410
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>15 306</b>	<b>14 410</b>

Not 5	Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	13 090 000	0

2023070323675

Not 6	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Förutbetald hyra	365 532	154 434
	Övriga interimsskulder	49 369	19 375
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>414 901</b>	<b>173 809</b>

Not 7 Uppskattningar och bedömningar

Företaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Företaget anser inte att det finns några gjorda uppskattningar och bedömningar som väsentligt påverkat företagets resultat och ställning.

UNDERSKRIFTER

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Philip Perten  
Ordförande

Alexander Perten

Nicklas Bylund

Johan Carpelan

2023070323676



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
29.06.2023 15:58

SENT BY OWNER:  
Mathias Johansson • 29.06.2023 12:23

DOCUMENT ID:  
rkPTor5\_3

ENVELOPE ID:  
H1gUTJA502-rkPTor5\_3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Villa Ekensberg AB 20220101-20221231.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
NICKLAS BYLUND nille.b@gmail.com	Signed	29.06.2023 13:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/06/17)
	Authenticated	29.06.2023 12:29	Low	IP: 37.199.154.239
Philip Harald John Perten philip.perten@gmail.com	Signed	29.06.2023 14:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/01/09)
	Authenticated	29.06.2023 12:49	Low	IP: 83.185.42.170
Alexander Erik Jakob Perten alex.perten@gmail.com	Signed	29.06.2023 15:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/01/09)
	Authenticated	29.06.2023 12:24	Low	IP: 83.187.171.81
Carl Johan Erik Wilhelm Carpelan johan.carpelan@gmail.com	Signed	29.06.2023 15:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/07/05)
	Authenticated	29.06.2023 15:58	Low	IP: 217.213.158.255

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

*Mathias Johansson*

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed