

Årsredovisning för
Villa Nyforsen AB

556704-7856

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 6 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. 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

Rebecca Gertoft
Styrelseledamot

2024-07-02

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Villa Nyforsen AB, 556704-7856, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att tillhandahålla boende inom vård och omsorg, äga och förvalta fastigheter, bostadsrätter och lokaler samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget med säte på Lidingö i Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har i all väsentlighet drivit verksamhet enligt bolagsordning. Ett bygglov avseende nytt bostadshus har beviljats av byggnadsnämnden, projektering och planering för eventuella byggnadsåtgärder har vidtagits. I övrigt har bolaget endast hyrt ut till nuvarande hyresgäster i samma omfattning. Inga vakanser utan full beläggning av bostadslokalerna. I samband med omfattande projekteringskostnader har bolaget lyft ut en periodiseringsfond för att jämna ut resultatet.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kr 2020 |
|-----------------------------------|----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 440 001 | 1 082 739 | 3 824 572 | 2 802 007 |
| Resultat efter finansiella poster | -102 081 | 198 879 | 577 262 | 354 305 |
| Soliditet % | 18,4 | 18,5 | 60,9 | 21 |

Kommentar till flerårsöversikt

Då tidigare verksamhetsår även avsåg annan verksamhet, som avslutats, så har bolaget omsättning sänkts med mer än trettio procent. Prognos ger vid handen att den kommer öka markant under nästkommande verksamhetsår.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 829 116 | 177 291 |
| Balanseras i ny räkning | | 177 291 | -177 291 |
| Årets resultat | | | 20 174 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 1 006 407 | 20 174 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 1 006 407 |
| Årets resultat | 20 174 |
| Summa | 1 026 581 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Balanseras i ny räkning | 1 026 581 |
| Summa | 1 026 581 |

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | 2023-01-01 - 2023-12-31 | 2022-01-01 - 2022-12-31 |
|---|------------|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 440 001 | 1 082 739 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 440 001 | 1 082 739 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | 0 | 0 |
| Övriga externa kostnader | | -436 546 | -593 675 |
| Personalkostnader | | 54 947 | -431 253 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -58 900 | -4 792 |
| Summa rörelsekostnader | | -440 499 | -1 029 720 |
| Rörelseresultat | | -498 | 53 019 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 0 | 150 000 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 282 | 271 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -103 865 | -4 411 |
| Summa finansiella poster | | -101 583 | 145 860 |
| Resultat efter finansiella poster | | -102 081 | 198 879 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 130 000 | -13 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 130 000 | -13 000 |
| Resultat före skatt | | 27 919 | 185 879 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -7 745 | -8 588 |
| Årets resultat | | 20 174 | 177 291 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 6 893 758 | 6 665 208 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 6 893 758 | 6 665 208 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 893 758 | 6 665 208 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 160 000 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 0 | 206 020 |
| Övriga fordringar | | 162 920 | 274 953 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 162 920 | 640 973 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 21 141 | 321 273 |
| Summa kassa och bank | | 21 141 | 321 273 |
| Summa omsättningstillgångar | | 184 061 | 962 246 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 7 077 819 | 7 627 454 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 1 006 407 | 829 116 |
| Årets resultat | | 20 174 | 177 291 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 026 581 | 1 006 407 |
| Summa eget kapital | | 1 126 581 | 1 106 407 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 219 000 | 349 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 219 000 | 349 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 | 2 610 000 | 0 |
| Skulder till koncernföretag | | 2 800 000 | 3 000 000 |
| Övriga skulder | | 150 000 | 2 937 991 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 560 000 | 5 937 991 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 37 176 | 1 619 |
| Skatteskulder | | 17 032 | 140 206 |
| Övriga skulder | | 56 815 | 67 231 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 61 215 | 25 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | 172 238 | 234 056 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 7 077 819 | 7 627 454 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|----------------------|-----------|
| <i>Avskrivningar</i> | <i>År</i> |
| Byggnader | 50 |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 670 000 | 6 670 000 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 287 450 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 6 957 450 | 6 670 000 |
| Ingående avskrivningar | -4 792 | 0 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -58 900 | -4 792 |
| Utgående avskrivningar | -63 692 | -4 792 |
| Redovisat värde | 6 893 758 | 6 665 208 |

Not 3 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 2 610 000 | 0 |

Underskrifter

Stockholm

Rebecca Gertoft

2024-06-28

Rebecca Gertoft
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Jan Andersson

Jan Andersson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Villa Nyforsen AB

Org.nr 556704-7856

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Villa Nyforsen AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Villa Nyforsen ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Villa Nyforsen 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 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. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Villa Nyforsen AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Villa Nyforsen 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 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 förtlöpa 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

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 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 revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping 2024-06-28

Jan Andersson

Jan Andersson
Auktoriserad revisor