

Årsredovisning för  
**Villa Poli Fastighets AB**  
556517-9925

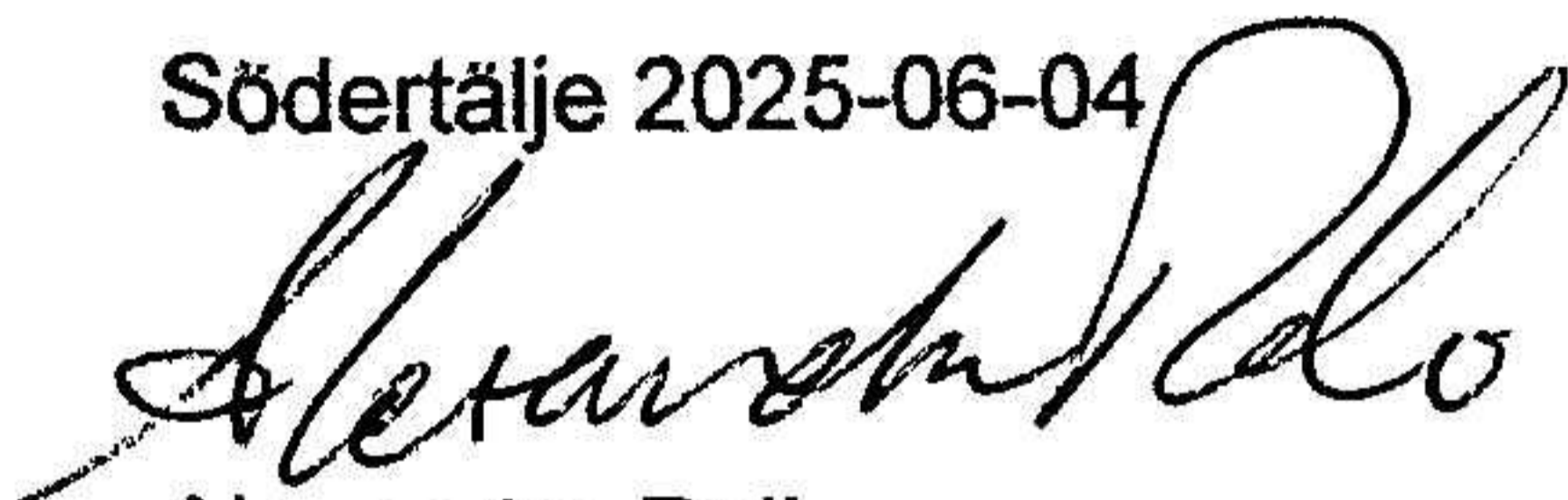
Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Villa Poli Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-04. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Södertälje 2025-06-04

  
Alexandra Poli

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Villa Poli Fastighets AB, 556517-9925 får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver sedan 2016 fastighetsförvaltning samt konsultverksamhet inom ekonomi.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inget väsentligt att rapportera.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 182 635	1 031 428	1 114 996	1 033 431
Resultat efter finansiella poster	-134 046	2 462 513	-71 419	323 387
Soliditet, %	26	26	10	10

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	7 300	4 038 809
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-134 046
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>7 300</b>	<b>3 904 763</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	4 038 809
årets resultat	-134 046
Totalt	3 904 763
Styrelsen förslår att i ny räkning balanseras	3 904 763
Summa	3 904 763

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 182 635	1 031 428
Övriga rörelseintäkter		-	17 011
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 182 635</b>	<b>1 048 439</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-411 855	-386 192
Personalkostnader	2	-6 523	-20 677
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-259 326	-282 403
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-677 704</b>	<b>-689 272</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>504 931</b>	<b>359 167</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag		-	2 684 251
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		162	150
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-639 139	-581 055
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-638 977</b>	<b>2 103 346</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-134 046</b>	<b>2 462 513</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-134 046</b>	<b>2 462 513</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-134 046</b>	<b>2 462 513</b>

2025061853722

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	13 433 980	13 693 305
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		115 845	-
Summa materiella anläggningstillgångar		13 549 825	13 693 305
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 480 000	1 480 000
Andelar i intresseföretag		436 250	436 250
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 916 250	1 916 250
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 466 075</b>	<b>15 609 555</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	22 900
Övriga fordringar		9 615	10 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 499	30 048
Summa kortfristiga fordringar		99 114	63 244
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		71 975	290 612
Summa kassa och bank		71 975	290 612
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>171 089</b>	<b>353 856</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 637 164</b>	<b>15 963 411</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		7 300	7 300
Summa bundet eget kapital		107 300	107 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 038 809	1 576 296
Årets resultat		-134 046	2 462 513
Summa fritt eget kapital		3 904 763	4 038 809
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 012 063</b>	<b>4 146 109</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	6	11 542 500	11 658 500
Summa långfristiga skulder		11 542 500	11 658 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		36 900	75 145
Leverantörsskulder		45 688	4 552
Övriga skulder		14	31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-1	79 074
Summa kortfristiga skulder		82 601	158 802
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 637 164</b>	<b>15 963 411</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantal	-	-
Bolaget	-	-
<b>Totalt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	639 139	582 895
<b>Summa</b>	<b>639 139</b>	<b>582 895</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 435 037	15 150 912
-Nyanskaffningar		284 125
	15 435 037	15 435 037
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 741 732	-1 459 329
-Årets avskrivning enligt plan	-259 326	-282 403
	-2 001 058	-1 741 732
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 433 979</b>	<b>13 693 305</b>

**Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

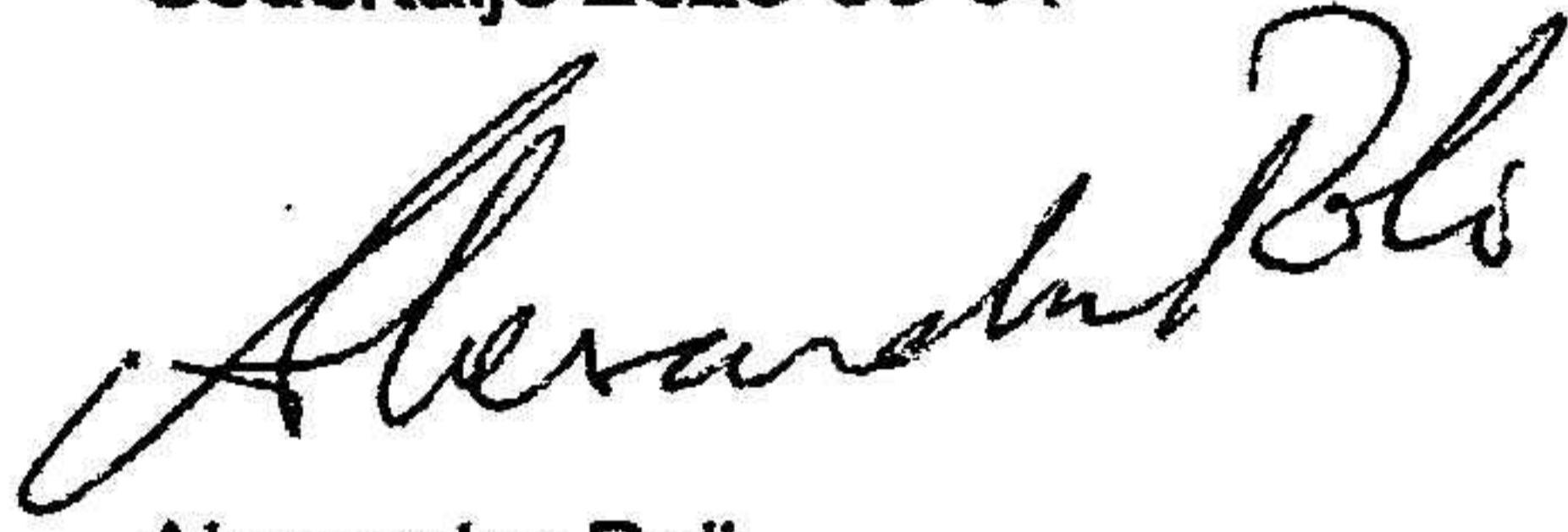
**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Företagsinteckning		
Fastighetsinteckning	16 200	16 200
Tillgångar med äganderättsförbehåll		
Belånade fordringar		
Andra ställda säkerheter		
	<hr/> 16 200	<hr/> 16 200
 <i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Företagsinteckning	Inga	Inga
Fastighetsinteckning		
Tillgångar med äganderättsförbehåll		
Belånade fordringar		
Andra ställda säkerheter		
	<hr/>	<hr/>
 <b>Summa ställda säkerheter</b>	<hr/> 16 200	<hr/> 16 200
 <b>Eventualförpliktelser</b>	Inga	Inga

2025061833726

## Underskrifter

Södertälje 2025-06-04



Alexandra Poli  
Styrelseledamot

2025061833727