

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Villabyggaren i Kalmar AB

Org.nr. 556738-7666

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-03.

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  
Bert Olsson, Styrelseledamot  
2023-02-03

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## VERKSAMHETEN

## Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är försäljning av hus. Bolaget bildades 2007.

Företagets säte är Kalmar kommun i Kalmar län.

## Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 129 055	4 733 351	5 560 977	4 445 405
Resultat efter finansiella poster	3 904 294	498 960	3 516 400	2 503 922
Soliditet (%)	91,23	62,18	85,65	85,18

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 241 990	297 503	3 539 493
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		297 503	-297 503	0
Utdelning på extrastämman 220419	0	-600 000	0	-600 000
Årets resultat			3 210 760	3 210 760
Belopp vid årets utgång	100 000	2 939 493	3 210 760	6 150 253

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 939 493
Årets resultat	3 210 760
	<u>6 150 253</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	4 150 253
	<u>6 150 253</u>

Villabyggaren i Kalmar AB

Org.nr. 556738-7666

### **Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 000 000,00 kr. vilket motsvarar 2 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Villabyggaren i Kalmar AB

Org.nr. 556738-7666

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 129 055	4 733 351
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 129 055</u>	<u>4 733 351</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-644 078	-672 426
Personalkostnader	2	-1 846 488	-3 562 110
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 514	0
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-3 421</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 496 080</u>	<u>-4 237 957</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 632 975	495 394
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 500 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 471	4 533
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-224 368	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-5 784</u>	<u>-967</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>2 271 319</u>	<u>3 566</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 904 294	498 960
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-419 000	-140 000
Förändring av överavskrivningar		<u>-14 966</u>	<u>28 958</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-433 966</u>	<u>-111 042</u>
<b>Resultat före skatt</b>		3 470 328	387 918
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-259 568	-90 415
<b>Årets resultat</b>		<u>3 210 760</u>	<u>297 503</u>

Villabyggaren i Kalmar AB

Org.nr. 556738-7666

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>62 753</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>62 753</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	1 150 722	1 150 722
Andra långfristiga fordringar	5	<u>2 338 434</u>	<u>2 090 000</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 489 156</b>	<b>3 240 722</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 551 909</b>	<b>3 240 722</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	1 131 416
Fordringar hos koncernföretag		2 500 000	0
Övriga fordringar		377 894	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>146 110</u>	<u>228 472</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 024 004</b>	<b>1 359 888</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 544 757</u>	<u>2 547 140</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 544 757</b>	<b>2 547 140</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 568 761</b>	<b>3 907 028</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 120 670</b>	<b>7 147 750</b>

Villabyggaren i Kalmar AB

Org.nr. 556738-7666

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 939 493	3 241 990
Årets resultat		3 210 760	297 503
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>6 150 253</u>	<u>3 539 493</u>
<b>Summa eget kapital</b>		6 250 253	3 639 493
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 444 000	1 025 000
Akkumulerade överavskrivningar		14 966	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>1 458 966</u>	<u>1 025 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		0	5 250
Leverantörsskulder		68 651	50 314
Skatteskulder		0	238 159
Övriga skulder		230 979	2 078 192
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		111 821	111 342
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>411 451</u>	<u>2 483 257</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 120 670</b>	<b>7 147 750</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till resultaträkningen**

Not 2	Medelantal anställda	2021/2022	2020/2021
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	2,00

**Noter till balansräkningen**

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	295 375
	Inköp	68 267	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-295 375
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>68 267</b>	<b>0</b>
	Ingående avskrivningar	0	-51 954
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	51 954
	Årets avskrivningar	-5 514	0
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 514</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>62 753</b>	<b>0</b>

## Villabyggaren i Kalmar AB

Org.nr. 556738-7666

Not 4	Andelar i koncernföretag		2022-08-31	2021-08-31
	<b>Företag</b>		<b>Redovisat</b>	<b>Redovisat</b>
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>Antal /Kapital- andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>
	Grund & Anläggning i Kalmar AB			<b>Redovisat värde</b>
	556818-5796	Kalmar	500 100%	1 150 722
			<hr/>	<hr/>
			1 150 722	1 150 722
	<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>		<b>Justerat eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
	Grund & Anläggning i Kalmar AB		2 186 484	575 502
Not 5	<b>Andra långfristiga fordringar</b>		<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden		2 090 000	1 140 000
	Inbetalda premier		2 655 000	950 000
	Försäljningar		<hr/> -2 182 197	<hr/> 0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		2 562 803	2 090 000
	Ingående nedskrivningar		0	
	Årets nedskrivningar		<hr/> -224 369	<hr/> 0
	<b>Utgående nedskrivningar</b>		<hr/> -224 369	<hr/> 0
	<b>Redovisat värde</b>		<hr/> 2 338 434	<hr/> 2 090 000

Posten avser innehav i kapitalförsäkringar.

### Övriga noter

#### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Villabyggaren i Kalmar AB

Org.nr. 556738-7666

**Not 7      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Kalmar

Bert Olsson

Bert Olsson

2023-02-03

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 februari 2023.

Per Eriksson

Per Eriksson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Villabyggaren i Kalmar AB, org.nr 556738-7666

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Villabyggaren i Kalmar AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Villabyggaren i Kalmar ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 Villabyggaren i Kalmar 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. Sida 1(4)

## *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 Villabyggaren i Kalmar AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Villabyggaren i Kalmar 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 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*

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.

Rörelseledare är en viktig del i god revision och i Sverige ansvarar jag professionellt för denna roll. Som professionellt Skerptiska inställning under upptäcksåtgärder. Granskning av förvaltningen för ledningen och för ledningen. I bolagets vinst eller förlust ett förslag till dispositioner om bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen. Granskning av åtgärder 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar 2023-02-03

*Per Eriksson*

Per Eriksson

Auktoriserad revisor