

Årsredovisning
för
Vallabostäder AB
556789-8514

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vallabostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lidingö den 3 februari 2026


Lennart Laurén

2026020505804

Årsredovisning för
Vallabostäder AB
556789-8514

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vallabostäder AB, 556789-8514 får härmed avge årsredovisning för 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighetsbolag med fastigheter i Katrineholm.
Bolaget äger bostadsfastigheter och hyr ut bostäder.

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Lidingö kommun.
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Proactor AB.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	3 213	3 056	2 964	2 894
Resultat efter finansiella poster	-131	-602	164	7
Soliditet, %			58	55

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	3 023 430
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-131 173
Vid årets slut	100 000	2 892 257

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 127 122
årets resultat	-131 174
Totalt	2 995 948
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 995 948
Summa	2 995 948

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 213 164	3 055 660
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 213 164	3 055 660
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 718 522	-3 172 515
Personalkostnader	2	-226 475	-197 485
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-222 928	-158 578
Summa rörelsekostnader		-3 167 925	-3 528 578
Rörelseresultat		45 239	-472 918
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 032	18 353
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 445	-147 932
Summa finansiella poster		-176 413	-129 579
Resultat efter finansiella poster		-131 174	-602 497
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	604 000
Summa bokslutsdispositioner		-	604 000
Resultat före skatt		-131 174	1 503
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-70
Årets resultat		-131 174	1 433

2026020505806

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 129 524	6 114 891
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	20 000
Summa materiella anläggningstillgångar		9 129 524	6 134 891
Summa anläggningstillgångar		9 129 524	6 134 891
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		339 670	313 301
Övriga fordringar		271 845	261 103
Summa kortfristiga fordringar		611 515	574 404
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		279 877	244 405
Summa kassa och bank		279 877	244 405
Summa omsättningstillgångar		891 392	818 809
SUMMA TILLGÅNGAR		10 020 916	6 953 700

2026020505807

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		900 000	900 000
Balanserat resultat		2 227 122	2 123 430
Årets resultat		-131 174	103 692
Summa fritt eget kapital		2 995 948	3 127 122
Summa eget kapital		3 095 948	3 227 122
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		485 375	885 375
Skulder till koncernföretag		5 000 000	1 896 000
Summa långfristiga skulder		5 485 375	2 781 375
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		585 885	87 217
Övriga skulder		414 290	414 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		439 418	443 507
Summa kortfristiga skulder		1 439 593	945 203
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 020 916	6 953 700

2026020505808

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Not 2 Personal

Personal

	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Medelantalet anställda		
Bolaget	1	1
Summa	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 796 639	7 796 639
-Nyanskaffningar	3 217 561	-
	<u>11 014 200</u>	<u>7 796 639</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 681 748	-1 543 170
-Årets avskrivning enligt plan	-202 928	-138 578
	<u>-1 884 676</u>	<u>-1 681 748</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 129 524	6 114 891
Taxeringsvärde byggnader	9 353 000	11 946 000
Taxeringsvärde mark	2 956 000	2 959 000
	<u>12 309 000</u>	<u>14 905 000</u>

Underskrifter

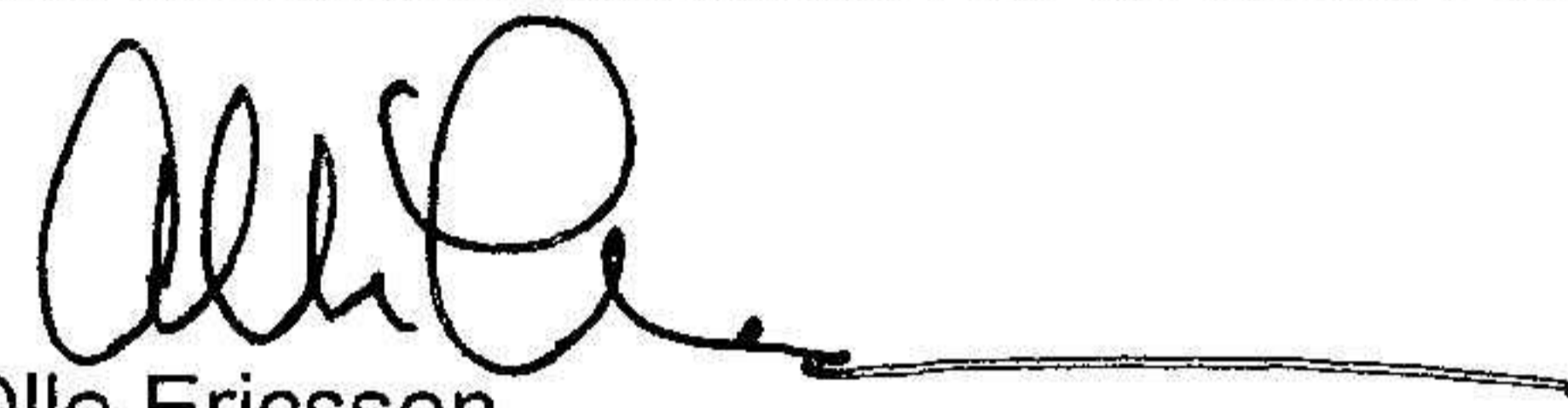
Årsredovisningen beslutades den 2 februari 2026


Lennart Lauren

Stockholm 2026-02-03

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-03


Olle Ericsson
Auktoriserad revisor

2026020505810



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vallabostäder AB
Org.nr 556789-8514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vallabostäder AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vallabostäder ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Vallabostäder 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 revisionsmed 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 Vallabostäder AB för räkenskapsåret 2025 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 Vallabostäder 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 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:

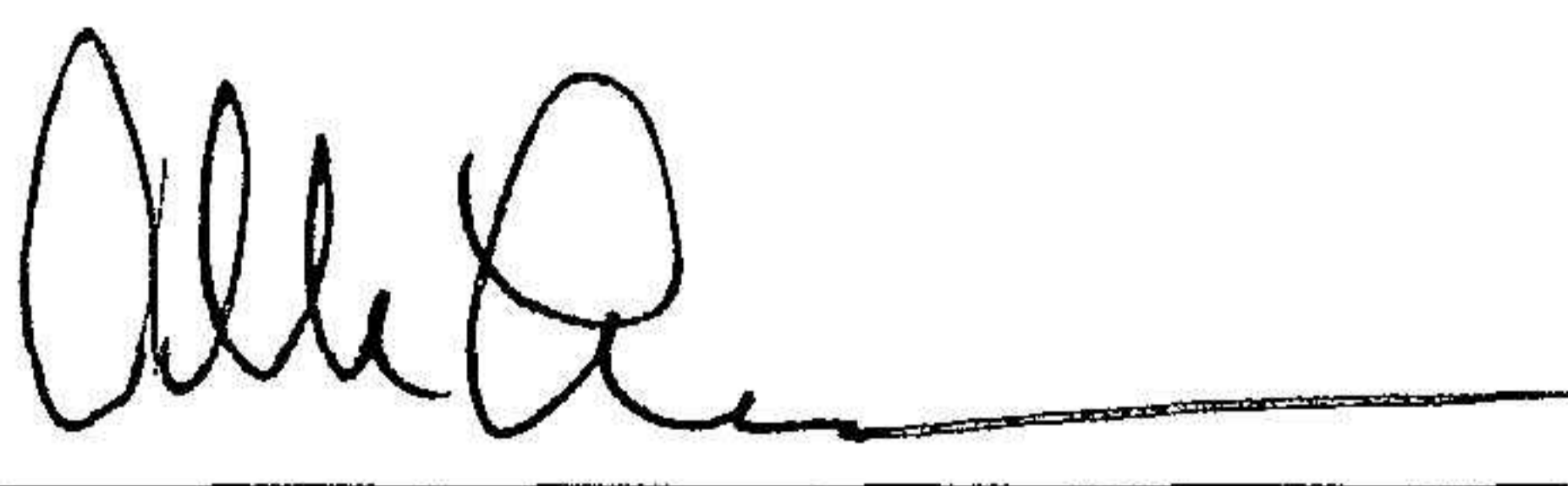
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 3 februari 2026



Olof Ericsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

