

# Årsredovisning

för

## Kungälv Rotorn 10 AB

556701-1183

Räkenskapsåret

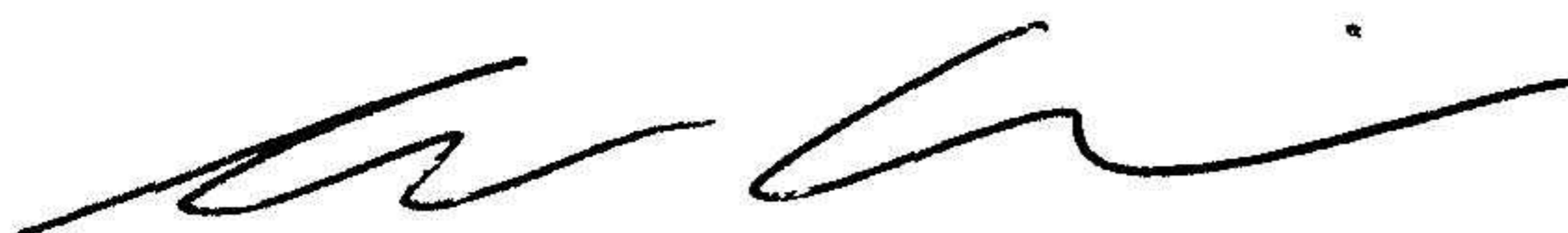
2024-07-01 - 2025-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kungälv Rotorn 10 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungälv den 16 december 2025



Anders Steiner

**Årsredovisning**  
för  
**Kungälv Rotorn 10 AB**

556701-1183

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Kungälv Rotorn 10 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget började sin verksamhet år 2006 och i verksamheten bedrivs fastighetsförvaltning samt köp och försäljning av fastigheter. Bolaget är ett dotterbolag till PA Steiner Fastigheter AB, org.nr 556654-1073.

Företaget har sitt säte i Kungälvs kommun, Västra Götalands län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	621	553	507	486
Resultat efter finansiella poster	284	316	313	319
Soliditet (%)	42,9	25,1	29,7	19,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	306 814	52 318	<b>459 132</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		52 318	-52 318	<b>0</b>
Årets resultat			170 180	<b>170 180</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>359 132</b>	<b>170 180</b>	<b>629 312</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	359 132
årets vinst	170 180
	<b>529 312</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	529 312
	<b>529 312</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not  
1

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

621 395

553 428

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**621 395**

**553 428**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-221 031

-148 068

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-77 278

-61 915

**Summa rörelsekostnader**

**-298 309**

**-209 983**

**Rörelseresultat**

**323 086**

**343 445**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

418

12 439

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-39 282

-40 168

**Summa finansiella poster**

**-38 864**

**-27 729**

**Resultat efter finansiella poster**

**284 222**

**315 716**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-250 000

Förändring av periodiseringsfonder

-70 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-70 000**

**-250 000**

**Resultat före skatt**

**214 222**

**65 716**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-44 042

-13 398

**Årets resultat**

**170 180**

**52 318**

## Balansräkning

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

696 891

758 806

Inventarier, verktyg och installationer

5

599 170

580 370

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 296 061**

**1 339 176**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

6

0

86 250

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**86 250**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 296 061**

**1 425 426**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

59 507

180 260

Övriga fordringar

2 751

31 749

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 672

17 287

**Summa kortfristiga fordringar**

**85 930**

**229 296**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

216 162

171 093

**Summa kassa och bank**

**216 162**

**171 093**

**Summa omsättningstillgångar**

**302 092**

**400 389**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 598 153**

**1 825 815**

## Balansräkning

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

### 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

359 132

306 814

Årets resultat

170 180

52 318

**Summa fritt eget kapital**

**529 312**

**359 132**

**Summa eget kapital**

**629 312**

**459 132**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

70 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**70 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

0

600 000

Skulder till koncernföretag

645 193

0

**Summa långfristiga skulder**

**645 193**

**600 000**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

0

100 000

Skatteskulder

5 823

0

Övriga skulder

40 232

19 391

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

207 593

647 292

**Summa kortfristiga skulder**

**253 648**

**766 683**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 598 153**

**1 825 815**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5- 10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	11 769
Övriga ränteintäkter	418	670
	<b>418</b>	<b>12 439</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	19 082	0
Övriga räntekostnader	20 200	40 168
	<b>39 282</b>	<b>40 168</b>

2025122200417

**Not 4 Byggnader och mark**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 883 349	1 883 349
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 883 349</b>	<b>1 883 349</b>
Ingående avskrivningar	-1 124 543	-1 062 628
Årets avskrivningar	-61 915	-61 915
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 186 458</b>	<b>-1 124 543</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>696 891</b>	<b>758 806</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	597 955	17 585
Inköp	34 163	580 370
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>632 118</b>	<b>597 955</b>
Ingående avskrivningar	-17 585	-17 585
Årets avskrivningar	-15 363	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 948</b>	<b>-17 585</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>599 170</b>	<b>580 370</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	86 250	336 250
Avgående fordringar	-86 250	-250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>86 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>86 250</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	200 000
	<b>0</b>	<b>200 000</b>

✓

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 0 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	600 000
	0	600 000
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	100 000
	0	100 000

### Not 9 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

### Not 10 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
PA Steiner Fastigheter AB	556654-1073	Västra Götalands län

Årsredovisningen beslutades den 16 december 2025

Kungälv



Anders Steiner

2025-12-16

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 december 2025



Henrik Johansson  
Auktoriserad revisor

6

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungälv Rotorn 10 AB  
Org.nr 556701-1183

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kungälv Rotorn 10 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungälv Rotorn 10 ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Kungälv Rotorn 10 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. Risker 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 Kungälv Rotorn 10 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 Kungälv Rotorn 10 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:

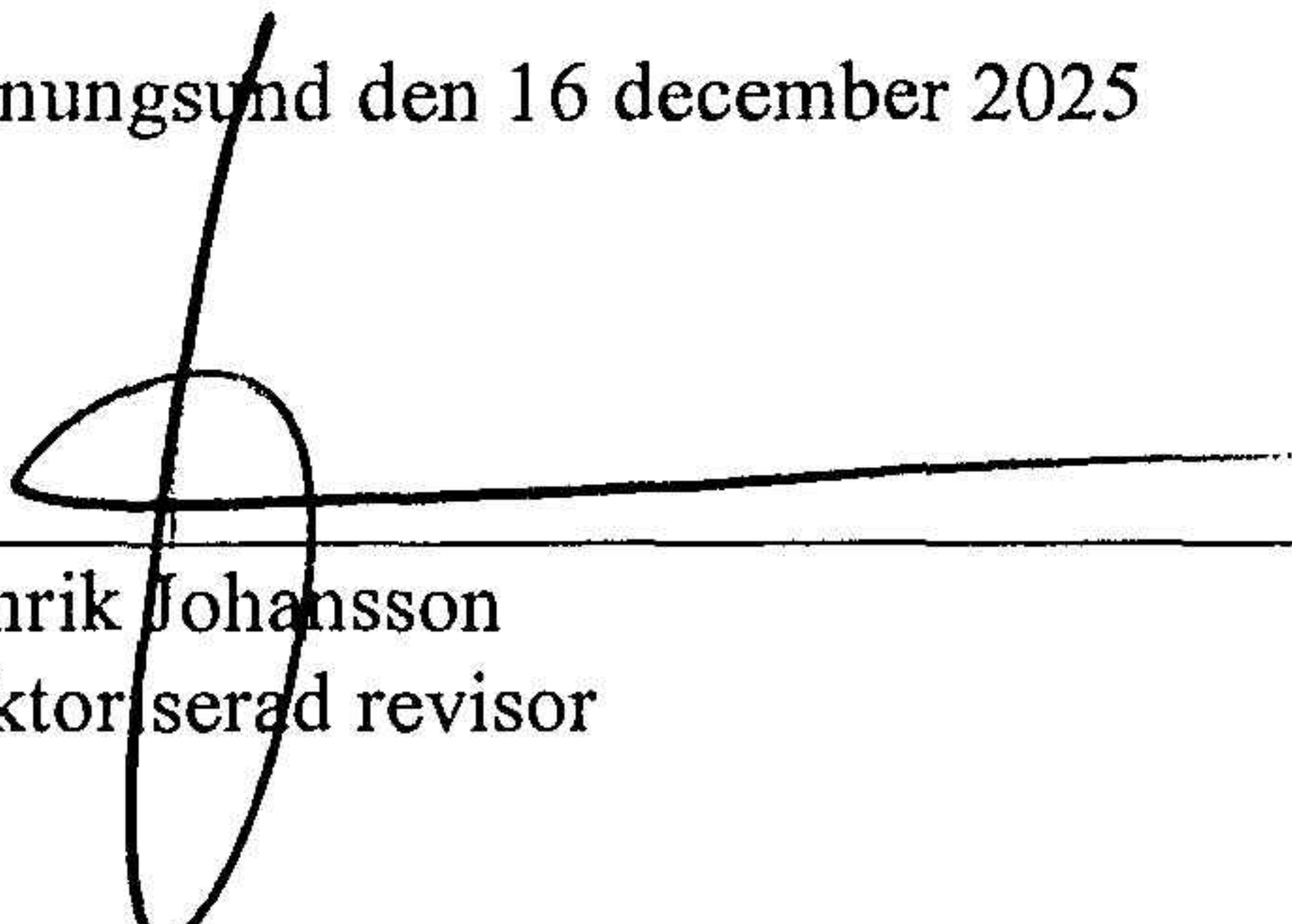
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Stenungsund den 16 december 2025



---

Henrik Johansson  
Auktoriserad revisor