

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Valboån 2

559266-3768

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Valboån 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-05-13

Malin Johansson

2025061133820

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Valboån 2

559266-3768

Räkenskapsåret

2024

MS

Styrelsen för Fastighets AB Valboån 2 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bedriver fastighetsförvaltning i den egna fastigheten Utby 192:2.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gösta Andersson & Söner AB, 559264-0246.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget ingår sedan 240101 i en av Skatteverket fastställd momsgrupp (nr 663000-5541). Bolaget har ingått ett kommissionärsavtal där moderbolaget är kommittent och bolaget är kommissionär. Detta gör att bolagets fastighetsrelaterade intäkter och kostnader förutom avskrivningar och fastighetsskatt/avgift, redovisas i sin helhet i moderbolaget.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (17 mån)
Nettoomsättning	0	559	89	75
Resultat efter finansiella poster	-108	4	4	4
Soliditet (%)	0,4	0,4	0,4	0,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	6 327	3 461	<b>34 788</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 461	-3 461	<b>0</b>
Årets resultat			339	<b>339</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>9 788</b>	<b>339</b>	<b>35 127</b>

WJ

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 787
årets vinst	339
	<b>10 126</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 126
	<b>10 126</b>

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

2025061133822

MJ

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

0

559 168

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

**0**

**559 168**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-27 000

-624 361

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-80 475

-80 475

**Summa rörelsekostnader**

**-107 475**

**-704 836**

**Rörelseresultat**

**-107 475**

**-145 668**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

150 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

511

23

Räntekostnader och liknande resultatposter

-687

0

**Summa finansiella poster**

**-176**

**150 023**

**Resultat efter finansiella poster**

**-107 651**

**4 355**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

108 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**108 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**349**

**4 355**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-10

-894

**Årets resultat**

**339**

**3 461**

2025061133823

M1

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

8 019 451

8 099 926

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 019 451**

**8 099 926**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 019 451**

**8 099 926**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

551 917

425 340

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

835 000

Övriga fordringar

28 600

117 333

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

11 598

**Summa kortfristiga fordringar**

**580 517**

**1 389 271**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

0

6 418

**Summa kassa och bank**

**0**

**6 418**

**Summa omsättningstillgångar**

**580 517**

**1 395 689**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 599 968**

**9 495 615**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

9 787

6 326

Årets resultat

339

3 461

**Summa fritt eget kapital**

**10 126**

**9 787**

**Summa eget kapital**

**35 126**

**34 787**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

5 000 000

0

Skulder till koncernföretag

3 562 636

8 632 745

**Summa långfristiga skulder**

**8 562 636**

**8 632 745**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

358 394

Skatteskulder

2 206

28 607

Övriga skulder

0

88 216

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

352 866

**Summa kortfristiga skulder**

**2 206**

**828 083**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 599 968**

**9 495 615**

2025061133825

MJ

## 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:

Byggnader 50 år

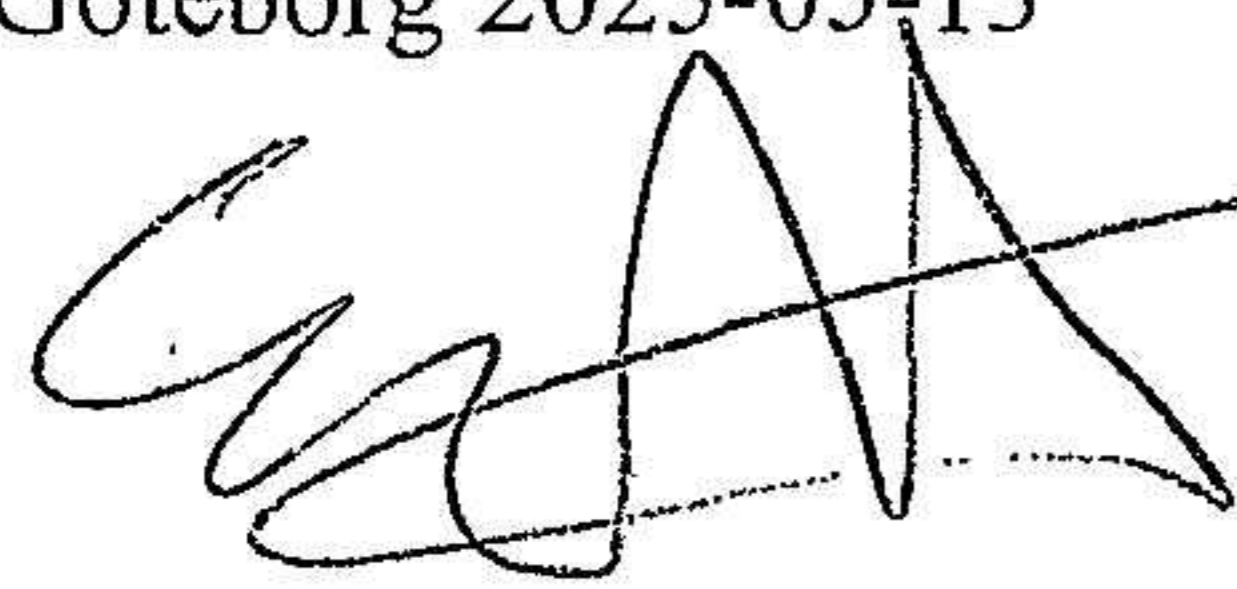
### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 340 825	8 340 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 340 825</b>	<b>8 340 825</b>
Ingående avskrivningar	-240 899	-160 424
Årets avskrivningar	-80 475	-80 475
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-321 374</b>	<b>-240 899</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 019 451</b>	<b>8 099 926</b>

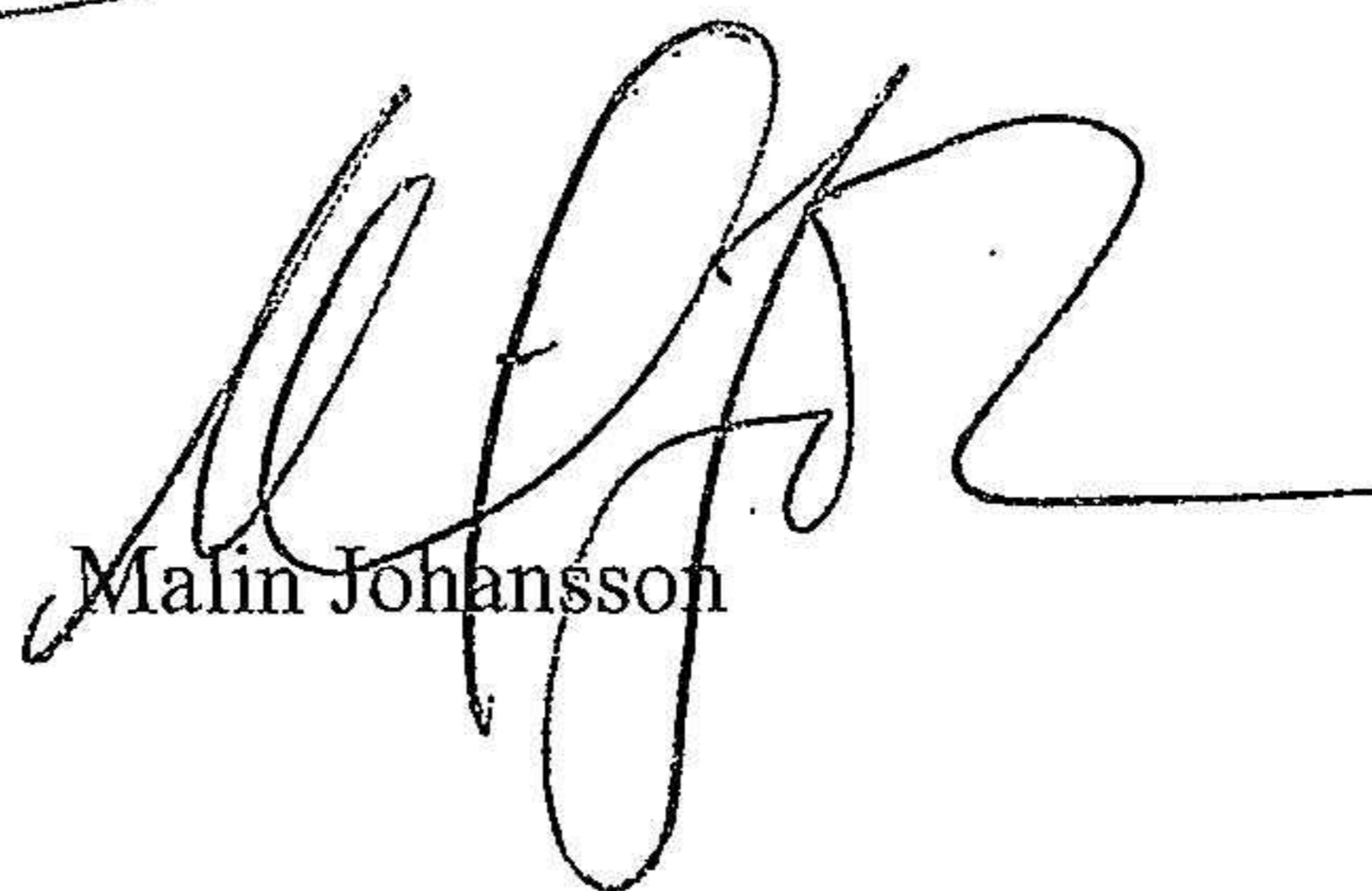
**Not 3 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas in senare än fem år efter balansdagen	8 562 636	8 632 745
	<b>8 562 636</b>	<b>8 632 745</b>

Göteborg 2025-05-13



Erik Andersson  
Ordförande



Malin Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats *13/5-2025*



Carl Bengtsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Valboån 2  
Org.nr 559266-3768

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Valboån 2 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Valboån 2s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighets AB Valboån 2 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisions sed 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. 

Fastighets AB Valboån 2, Org.nr 559266-3768

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Valboån 2 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighets AB Valboån 2 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. *N*

Fastighets AB Valboån 2, Org.nr 559266-3768

### **Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Göteborg den 13 maj 2025



**Carl Oscar Bengtsson**  
Auktoriserad revisor

**Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**   
CARL OSGAR BENGTSSON

Fastighets AB Valboån 2, Org.nr 559266-3768