

Årsredovisning för  
**Koncepta Fastigheter AB**  
559317-6471

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseordförande i Koncepta Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan, 2025-06-27



Lars-Bertil Ekman  
Styrelseordförande

Årsredovisning för  
**Koncepta Fastigheter AB**  
559317-6471

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Koncepta Fastigheter AB, 559317-6471, med säte i Trollhättan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Trollhättan registrerades år 2021. Verksamheten omfattar äga, utveckla och förvalta lös och fast egendom, direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag och därmed sammanhängande verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Läget på bostadsmarknaden har medfört att förvärv eller realiserande av bostadsprojekt har avstannat. Fokus har förflyttats till tidiga skeden för att bygga upp en portfölj med byggbar mark.

Bolaget har lämnat aktieägartillskott till dotterföretag och en nedskrivning av aktier i dotterföretag har skett, vilket påverkar årets resultat negativt.

Aktieägartillskott har erhållits från ägaren, innebärande att bolagets egna kapital är återställt.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	50 000	200 000	300 000	-
Resultat efter finansiella poster	-1 813 732	-1 409 721	-1 433 088	-106 158
Soliditet, %	17	22	23	24

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	1 000 000	1 460 755	-1 409 721	1 051 034
Aktieägartillskott erhållet		1 810 000		1 810 000
Omföring av föreg års resultat		-1 409 721	1 409 721	
Årets resultat			-1 813 732	-1 813 732
	<b>1 000 000</b>	<b>1 861 034</b>	<b>-1 813 732</b>	<b>1 047 302</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 4 810 000 kr (3 000 000 kr).

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att den fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	1 861 034
Årets resultat	<u>-1 813 732</u>
Totalt	47 302
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	<u>47 302</u>
Summa	47 302

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

ank=20250630;2025070211459

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		50 000	200 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>50 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-481 038	-464 273
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-481 038</b>	<b>-464 273</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-431 038</b>	<b>-264 273</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	17 482	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	171	204
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 278 000	-950 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-122 347	-195 652
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 382 694</b>	<b>-1 145 448</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 813 732</b>	<b>-1 409 721</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 813 732</b>	<b>-1 409 721</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 813 732</b>	<b>-1 409 721</b>

ank=20250630;2025070211460

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	535 000	535 000
Fordringar hos koncernföretag	7	3 385 500	3 158 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 920 500	3 693 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 920 500</b>	<b>3 693 500</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	-
Fordringar hos koncernföretag		1 858 547	467 065
Övriga fordringar		101 412	14 634
Summa kortfristiga fordringar		1 959 959	481 699
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		352 679	579 864
Summa kassa och bank		352 679	579 864
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 312 638</b>	<b>1 061 563</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 233 138</b>	<b>4 755 063</b>

ank=20250630:2025070211461

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 861 034	1 460 754
Årets resultat		-1 813 732	-1 409 721
Summa fritt eget kapital		47 302	51 033
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 047 302</b>	<b>1 051 033</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag	8	3 261 000	2 006 000
Övriga skulder		1 883 340	1 511 600
Summa långfristiga skulder		5 144 340	3 517 600
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		-	130 379
Skulder till koncernföretag		-	10 000
Övriga skulder		6 496	13 051
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 000	33 000
Summa kortfristiga skulder		41 496	186 430
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 233 138</b>	<b>4 755 063</b>

ank=20250630;20250702;11462

## 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.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	17 482	-
<b>Summa</b>	<b>17 482</b>	<b>-</b>

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	171	204
<b>Summa</b>	<b>171</b>	<b>204</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-	85 703
Räntekostnader, övriga	122 347	109 949
<b>Summa</b>	<b>122 347</b>	<b>195 652</b>

ank=20250630;2025070211463

## Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 485 000	1 535 000
-Aktieägartillskott	1 278 000	950 000
Vid årets slut	3 763 000	2 485 000
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-1 950 000	-1 000 000
-Årets nedskrivningar	-1 278 000	-950 000
Vid årets slut	-3 228 000	-1 950 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>535 000</b>	<b>535 000</b>

### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Koncepta Fastigheter Projekt AB, 559321-6541, Trollhättan	1 000	100	435 000
Skummeslövs Park AB, 559379-6757, Trollhättan	1 000	100	100 000
			<b>535 000</b>

## Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 158 500	2 642 500
-Tillkommande fordringar	250 000	150 000
-Reglerade fordringar	-23 000	-9 000
-Omklassificeringar	-	375 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 385 500</b>	<b>3 158 500</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
<b>Totalt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	5 144 340	3 517 600
<b>Totalt</b>	<b>5 144 340</b>	<b>3 517 600</b>

## Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är ett moderföretag till helägda Koncepta Fastigheter Projekt AB, org nr: 559321-6541 med säte i Trollhättan.

Företaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till reglerna om mindre koncerner i ÅRL 7 kap 3§.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Anor Fastigheter AB, org nr: 559055-4191 med säte i Göteborg. Företaget ingår i koncernredovisning som upprättas av Utstillingsplatsen Eiendom AS, org nr 940 615 291, med säte i Hamar, Norge.

ank=20250630;2025070211464

## Underskrifter

Trollhättan den dag som framgår av elektronisk signering

Lars-Bertil Ekman  
Styrelseordförande

Jo Simen Drågen

Monica Haugan

Richard Jakberg

Rolf Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signering

Concentra Revision AB

Lena Gustafsson  
Auktoriserad revisor

ank=20250630:2025070211465

This document contains 9 pages before this page

Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

### LARS-BERTIL EKMAN

6962c95e-e7bc-4f48-b7b8-62bf5900eb86 - 2025-06-12 16:43:32 UTC +03:00

BankID / Freja eID - c5233fa5-804e-4be6-8069-22536c89ff3e - SE

### Jo Simen Drågen

3c4bef6-5e61-4842-aec9-5ace11f82300 - 2025-06-12 16:45:45 UTC +03:00

BankID - f384b8db-2b83-427a-b3e7-7d11298f3772 - NO

### RICHARD JAKBERG

51163065-a196-454b-aa51-bf59765e6d1e - 2025-06-12 16:54:34 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 4cd3768f-2723-4897-919f-f6ab9bcbca2e - SE

### Monica Amanda Haugan

d698e740-565c-450a-a828-7ca55ecd52a4 - 2025-06-12 16:54:39 UTC +03:00

BankID - 24c3a72e-7510-488e-8e27-8b945c763a4b - NO

### ROLF FOLKE JANSSON

cdc93dd9-1626-41e7-ba9f-e561b5b1b980 - 2025-06-12 16:59:51 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 5a970783-1231-4192-93f2-91c3b8fed70f - SE

### Lena Anna Maria Gustafsson

91665b2e-027b-4422-bb65-9701de8d6596 - 2025-06-12 17:40:08 UTC +03:00

BankID / Freja eID - e7333407-f1d7-4a35-b90f-742ef7b6ecd1 - SE

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitteckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Koncepta Fastigheter AB, org.nr 559317-6471

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Koncepta Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Koncepta Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Koncepta Fastigheter AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Koncepta Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Koncepta Fastigheter AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Trollhättan den dag som framgår av elektronisk signering

Concentra Revision AB

Lena Gustafsson  
Auktoriserad revisor

This document contains 2 pages before this page

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Lena Anna Maria Gustafsson

b0704b58-b25f-4272-b4c1-2c00acf4abcd - 2025-06-12 17:40:08 UTC +03:00

BankID / Freja eID - e7333407-f1d7-4a35-b90f-742ef7b6ecd1 - SE

ank=20250630:2025070211469

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende