

Årsredovisning för  
**Kondensatorn 10 AB**

556973-6340

Räkenskapsåret

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

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 7 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-27.  
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**

Robert Berger  
Verkställande direktör

2025-05-06

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kondensatorn 10 AB, 556973-6340, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kungälv . Verksamhet är att bedriva fastighetsverksamhet samt finansiell handel med värdepapper.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2024    | 2023    | 2022    | Belopp i SEK<br>2021 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 679 536 | 623 570 | 579 297 | 500 050              |
| Resultat efter finansiella poster | 231 428 | 141 399 | 176 025 | 132 760              |
| Soliditet %                       | 19,5    | 16,2    | 13,9    | 12,5                 |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000            | 640 935                | 111 991        |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 111 991                | -111 991       |
| Årets resultat                 |                   |                        | 211 528        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>752 926</b>         | <b>211 528</b> |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i SEK   |
|--|----------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>          |                |
| Balanserat resultat  | 752 926        |
| Årets resultat   | 211 528        |
| <b>Summa</b>   | <b>964 454</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                |
| Balanseras i ny räkning  | 964 454        |
| <b>Summa</b>   | <b>964 454</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i SEK</i>   | <i>Not</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 679 536                            | 623 570                            |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 0                                  | 942                                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>679 536</b>                     | <b>624 512</b>                     |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader  |            | -48 168                            | -41 453                            |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -221 518                           | -221 518                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-269 686</b>                    | <b>-262 971</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>409 850</b>                     | <b>361 541</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 25 893                             | 16 294                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -204 315                           | -236 436                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-178 422</b>                    | <b>-220 142</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>231 428</b>                     | <b>141 399</b>                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                    |                                    |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | 36 000                             | 0                                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>36 000</b>                      | <b>0</b>                           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>267 428</b>                     | <b>141 399</b>                     |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | -55 900                            | -29 408                            |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>211 528</b>                     | <b>111 991</b>                     |

## Balansräkning

| <i>Belopp i SEK</i>                           | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 4 358 825         | 4 562 699         |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3          | 17 649            | 35 293            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>4 376 474</b>  | <b>4 597 992</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>4 376 474</b>  | <b>4 597 992</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 28 643            | 0                 |
| Övriga fordringar                             |            | 9 456             | 17 185            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 38 640            | 28 643            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>76 739</b>     | <b>45 828</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 908 032           | 685 685           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>908 032</b>    | <b>685 685</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>984 771</b>    | <b>731 513</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>5 361 245</b>  | <b>5 329 505</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i SEK</i>                          | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 752 926           | 640 935           |
| Årets resultat                               |            | 211 528           | 111 991           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>964 454</b>    | <b>752 926</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 014 454</b>  | <b>802 926</b>    |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 39 000            | 75 000            |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>39 000</b>     | <b>75 000</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4,5        | 731 000           | 2 434 500         |
| Övriga skulder                               |            | 3 195 000         | 1 695 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>3 926 000</b>  | <b>4 129 500</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skatteskulder                                |            | 20 772            | 0                 |
| Övriga skulder                               |            | 221 854           | 221 854           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 139 165           | 100 225           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>381 791</b>    | <b>322 079</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>5 361 245</b>  | <b>5 329 505</b>  |

## Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

|   |           |
|---|-----------|
| <i>Avskrivningar</i>                    | <i>År</i> |
| Byggnader                               | 25        |
| <hr/>                                   |           |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10        |

### Not 2 Byggnader och mark

|                                      | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 6 460 951         | 6 460 951         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>6 460 951</b>  | <b>6 460 951</b>  |
| Ingående avskrivningar               | -1 898 252        | -1 694 378        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                   |                   |
| Årets avskrivningar                  | -203 874          | -203 874          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-2 102 126</b> | <b>-1 898 252</b> |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>4 358 825</b>  | <b>4 562 699</b>  |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|                                      | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 176 445           | 176 445           |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>176 445</b>    | <b>176 445</b>    |
| Ingående avskrivningar               | -141 152          | -123 508          |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                   |                   |
| Årets avskrivningar                  | -17 644           | -17 644           |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-158 796</b>   | <b>-141 152</b>   |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>17 649</b>     | <b>35 293</b>     |

#### Not 4 Långfristiga skulder

|   | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 3 038 000         | 3 241 500         |

#### Not 5 Ställda säkerheter

|                                 | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 4 500 000         | 4 500 000         |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>4 500 000</b>  | <b>4 500 000</b>  |

## Underskrifter

Kungälv

Peter Kristensson 2025-04-27  
Peter Kristensson Datum  
Styrelseordförande

Fredrik Kristensson 2025-04-27  
Fredrik Kristensson Datum  
Styrelseledamot

Robert Berger 2025-04-27  
Robert Berger Datum  
Verkställande direktör