

# ÅRSREDOVISNING

för

## Konvalina Fastighets AB

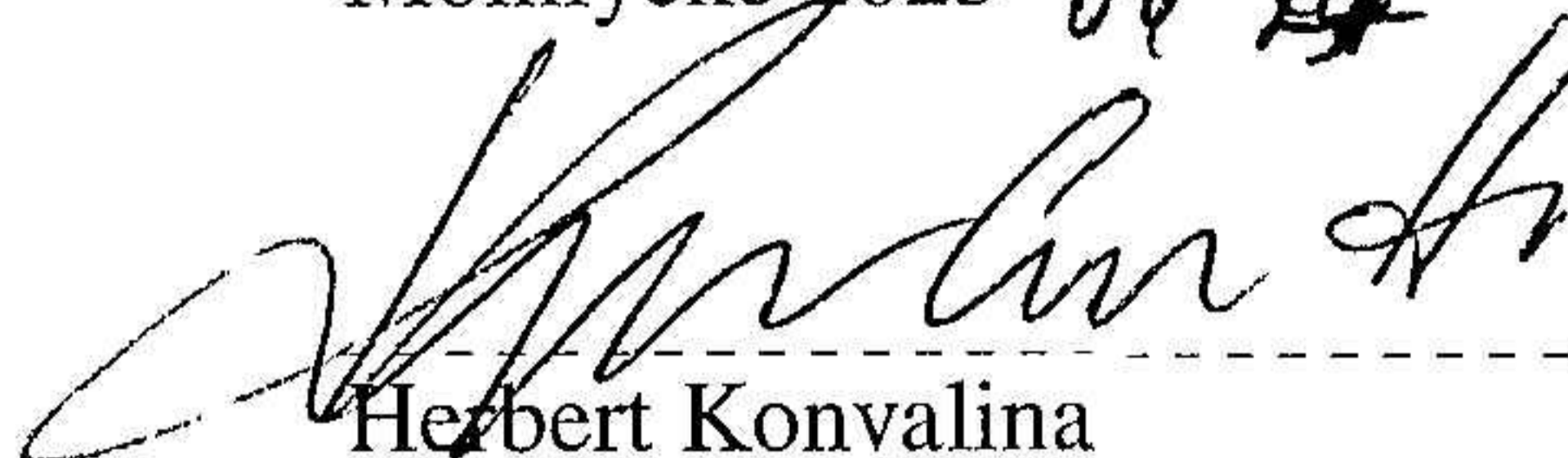
Org.nr. 556704-0380

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Konvalina Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025- *06-27*  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Mölnlycke 2025- *06-27*

  
Herbert Konvalina

# ÅRSREDOVISNING

för

## Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och handel med värdepapper.

Företagets säte är i Göteborg

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 613 310	1 527 046	1 343 844	1 046 060
Resultat efter finansiella poster	112 309	167 441	223 905	433 833
Soliditet (%)	12,41	14,47	19,30	26,51

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 457 510	170 066	1 627 576
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		170 066	-170 066	0
Utdelning till aktieägare		-500 000		-500 000
Årets resultat			131 741	131 741
Belopp vid årets utgång	100 000	1 127 576	131 741	1 259 317

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 127 576
Årets resultat	131 741
	<u>1 259 317</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 259 317
	<u>1 259 317</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 613 310	1 527 046
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 613 310</u>	<u>1 527 046</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-115 119	0
Övriga externa kostnader		-387 574	-309 600
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-539 266	-539 266
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 041 959</u>	<u>-848 866</u>
<b>Rörelseresultat</b>		571 351	678 180
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 459	179
Räntekostnader och liknande resultatposter		-460 501	-510 918
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-459 042</u>	<u>-510 739</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		112 309	167 441
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-13 000	-13 400
Förändring av periodiseringsfonder		75 000	62 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>62 000</u>	<u>48 600</u>
<b>Resultat före skatt</b>		174 309	216 041
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-42 568	-45 975
<b>Årets resultat</b>		<u>131 741</u>	<u>170 066</u>

**Konvalina Fastighets AB**

Org.nr. 556704-0380

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

8 430 321

8 890 342

Inventarier, verktyg och installationer

3

221 029

300 274

**Summa materiella anläggningstillgångar**

8 651 350

9 190 616

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

4

4 228 725

4 728 725

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

4 228 725

4 728 725

**Summa anläggningstillgångar**

12 880 075

13 919 341

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

565 186

369 104

Övriga fordringar

124 854

124 647

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

79 797

72 207

**Summa kortfristiga fordringar**

769 837

565 958

**Kassa och bank**

Kassa och bank

45 425

221 795

**Summa kassa och bank**

45 425

221 795

**Summa omsättningstillgångar**

815 262

787 753

**SUMMA TILLGÅNGAR****13 695 337****14 707 094**

Åk=20250702,2025070407677

**Konvalina Fastighets AB**

Org.nr. 556704-0380

**BALANSRÄKNING****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

1 127 576

1 457 510

Årets resultat

131 741

170 066

**Summa fritt eget kapital**

1 259 317

1 627 576

**Summa eget kapital**

1 359 317

1 727 576

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

430 000

505 000

**Summa obeskattade reserver**

430 000

505 000

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

7 805 027

8 405 027

Övriga skulder

2 565 000

2 565 000

**Summa långfristiga skulder**

10 370 027

10 970 027

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

600 000

600 000

Leverantörsskulder

33 506

16 754

Skulder till koncernföretag

30 000

30 000

Övriga skulder

408 244

427 400

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

464 243

430 337

**Summa kortfristiga skulder**

1 535 993

1 504 491

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

13 695 337

14 707 094

20250702:2025070407678

15

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till balansräkningen****Not 2 Byggnader och mark****2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	15 784 831	15 784 831
Utgående anskaffningsvärden	15 784 831	15 784 831
Ingående avskrivningar	-6 894 489	-6 434 468
Årets avskrivningar	-460 021	-460 021
Utgående avskrivningar	-7 354 510	-6 894 489
Redovisat värde	8 430 321	8 890 342

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer****2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	396 224	83 524
Inköp	0	312 700
Utgående anskaffningsvärden	396 224	396 224
Ingående avskrivningar	-95 950	-16 705
Årets avskrivningar	-79 245	-79 245
Utgående avskrivningar	-175 195	-95 950
Redovisat värde	221 029	300 274

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag****2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	4 728 725	5 727 125
Reglerade fordringar	-500 000	-998 400
Utgående anskaffningsvärden	4 228 725	4 728 725
Redovisat värde	4 228 725	4 728 725

# Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

## NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	2 400 000	2 400 000
	Förfaller senare än 5 år	7 970 027	8 570 027

## Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000

## Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Mölnlycke 2025-06-27

  
Herbert Konvalina

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/6 2025.

  
Mikael Thorsson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Konvalina Fastighets AB  
Org.nr. 556704-0380

# R3

5704  
02

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Konvalina Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Konvalina Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Konvalina Fastighets 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 uppger, 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.

# R3

6985701  
4012

20250702-2025070407682

## 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 Konvalina Fastighets AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Konvalina Fastighets AB enligt god revisors sed 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:

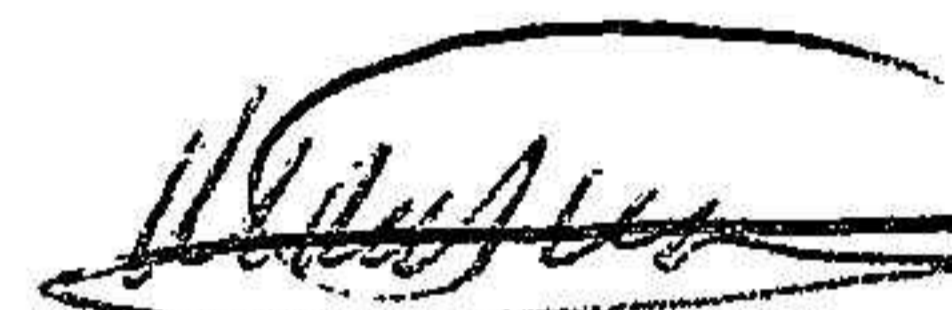
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 27/6 2025



Mikael Thorsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

