

**Årsredovisning**  
för  
**Kungsbacka Vallda 23:2 AB**  
559118-4295

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04.  
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:**

Rickard Norlén, Styrelseledamot  
2025-06-09

Styrelsen för Kungsbacka Vallda 23:2 AB 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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kungsbacka Vallda 23:2 i Kungsbacka kommun.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

### Ägarförhållanden

Från och med maj 2022 äger Rickard Norlén Holding AB org.nr 559170-9075 100% av aktierna i bolaget.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	3 053	2 685	1 653	2 337
Resultat efter finansiella poster	383	129	-81	441
Soliditet (%)	26,0	25,5	26,1	27,5
Balansomslutning	29 547	30 149	30 062	28 814

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	6 833 769	-138 684	<b>7 695 085</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-138 684	138 684	<b>0</b>
Årets resultat			-25 560	<b>-25 560</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>6 695 085</b>	<b>-25 560</b>	<b>7 669 525</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 695 085
årets förlust	-25 560
	<b>6 669 525</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 669 525
	<b>6 669 525</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	3 052 756	2 685 059
Övriga rörelseintäkter	0	101 384
	<b>3 052 756</b>	<b>2 786 443</b>

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader	-1 127 947	-1 040 542
Övriga externa kostnader	-150 499	-107 373
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-574 832	-556 604
	<b>-1 853 278</b>	<b>-1 704 519</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 199 478</b>	<b>1 081 924</b>

### Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	1 957	3 354
Räntekostnader	-818 046	-956 456
	<b>-816 089</b>	<b>-953 102</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>383 389</b>	<b>128 822</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-380 000	-264 754
<b>Resultat före skatt</b>	<b>3 389</b>	<b>-135 932</b>
Skatt på årets resultat	-28 949	-2 752
<b>Årets resultat</b>	<b>-25 560</b>	<b>-138 684</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	28 581 477	29 156 309
		<b>28 581 477</b>	<b>29 156 309</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 581 477</b>	<b>29 156 309</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		618 051	608 858
Övriga fordringar		260 438	298 108
Förutbetalda kostnader		25 790	24 124
		<b>904 279</b>	<b>931 090</b>
<i>Kassa och bank</i>		61 176	61 236
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>965 455</b>	<b>992 326</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 546 932</b>	<b>30 148 635</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

**1 000 000**

**1 000 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

6 695 085

6 833 768

Årets resultat

-25 560

-138 684

**6 669 525**

**6 695 084**

#### Summa eget kapital

**7 669 525**

**7 695 084**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4, 5

14 880 000

15 200 000

Skulder till koncernföretag

5 500 954

5 175 421

Hysesdeposition

0

43 450

#### Summa långfristiga skulder

**20 380 954**

**20 418 871**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4

320 000

320 000

Leverantörsskulder

65 049

67 060

Skulder till koncernföretag

156 531

220 533

Övriga skulder

140 927

198 570

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

813 946

1 228 517

#### Summa kortfristiga skulder

**1 496 453**

**2 034 680**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**29 546 932**

**30 148 635**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter periodiseras över kontraktstiden.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar och med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För inga av de materiella anläggningstillgångar har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentligt. Dessa tillgångar har därför inte delats upp i komponenter.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

50 år

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### *Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld*

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

## Inkomstskatter

### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

## 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

## Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 097 658	24 254 761
Inköp		842 897
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 097 658</b>	<b>25 097 658</b>
Ingående avskrivningar	-2 403 222	-1 983 390
Årets avskrivningar	-438 078	-419 832
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 841 300</b>	<b>-2 403 222</b>
Ingående uppskrivningar	6 461 873	6 598 645
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-136 754	-136 772
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>6 325 119</b>	<b>6 461 873</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 581 477</b>	<b>29 156 309</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	28 581 477	29 156 309
Verkligt värde	28 500 000	28 500 000
Taxeringsvärden byggnader	9 852 000	9 852 000
Taxeringsvärden mark	1 888 000	1 888 000
	<b>11 740 000</b>	<b>11 740 000</b>
Bokfört värde byggnader	24 953 954	25 528 786
Bokfört värde mark	3 627 523	3 627 523
	<b>28 581 477</b>	<b>29 156 309</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 15 520 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 880 000	15 200 000
	<b>14 880 000</b>	<b>15 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	320 000	320 000
	<b>320 000</b>	<b>320 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
	<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>

## **Not 6 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Mikael Löfwander, Ekonomibyran i Kungsbacka AB

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2025-06-04

*Rickard Norlén*  
Rickard Norlén

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-04

*Christer Persson*  
Christer Persson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungsbacka Vallda 23:2 AB  
Org.nr 559118-4295

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsbacka Vallda 23:2 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungsbacka Vallda 23:2 ABs 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 Kungsbacka Vallda 23:2 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kungsbacka Vallda 23:2 AB, Org.nr 559118-4295

## 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 Kungsbacka Vallda 23:2 AB 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 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 Kungsbacka Vallda 23:2 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 tryggsätt.

### *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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kungsbacka 2025-06-04

*Christer Persson*

---

Christer Persson  
Godkänd revisor