

# Årsredovisning

för

## Kungsbacka Vallda 23:2 AB

559118-4295

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kungsbacka Vallda 23:2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-09-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2022-09-15



Rickard Norlén

# Årsredovisning

för

## Kungsbacka Vallda 23:2 AB

559118-4295

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

Styrelsen för Kungsbacka Vallda 23:2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

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 har till ändamål att äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2 337	2 308	2 294	2 333
Resultat efter finansiella poster	441	399	689	-87
Soliditet (%)	27,5	48,9	32,3	29,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	6 837 707	6 357 156	240 496	14 435 359
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			240 496	-240 496	0
Fondemission	6 837 707	-6 837 707			0
Nedsättning av aktiekapital	-6 837 707				-6 837 707
Årets resultat				319 610	319 610
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>6 597 652</b>	<b>319 610</b>	<b>7 917 262</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 600 (6 600 )tkr.

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 597 652
årets vinst	319 610
	<b>6 917 262</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 917 262
	<b>6 917 262</b>

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

2022092704715

## Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 336 809	2 307 868
Övriga rörelseintäkter		0	14 499
		<b>2 336 809</b>	<b>2 322 367</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 006 502	-1 207 379
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-524 909	-377 641
		<b>-1 531 411</b>	<b>-1 585 020</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>805 398</b>	<b>737 347</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-364 658	-337 851
		<b>-364 658</b>	<b>-337 851</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>440 740</b>	<b>399 496</b>
Bokslutsdispositioner		0	-159 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>440 740</b>	<b>240 496</b>
Skatt på årets resultat		-121 130	0
<b>Årets resultat</b>		<b>319 610</b>	<b>240 496</b>

2022092704716

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

27 475 091

28 000 000

27 475 091

28 000 000

**Summa anläggningstillgångar**

**27 475 091**

**28 000 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

29 985

8 064

Fordringar hos koncernföretag

0

991 000

Aktuella skattefordringar

0

51 138

Övriga fordringar

950

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 341

21 243

**56 276**

**1 071 445**

*Kassa och bank*

1 282 931

419 123

**Summa omsättningstillgångar**

**1 339 207**

**1 490 568**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**28 814 298**

**29 490 568**

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Uppskrivningsfond

3

0

6 837 707

**1 000 000**

**7 837 707**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

6 597 652

6 357 156

Årets resultat

319 610

240 496

**6 917 262**

**6 597 652**

#### **Summa eget kapital**

**7 917 262**

**14 435 359**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4

19 900 875

13 680 000

#### **Summa långfristiga skulder**

**19 900 875**

**13 680 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

363 300

600 000

Leverantörsskulder

81 862

465 142

Aktuella skatteskulder

44 654

0

Övriga skulder

23 364

60 591

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

482 981

249 476

#### **Summa kortfristiga skulder**

**996 161**

**1 375 209**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**28 814 298**

**29 490 568**

## 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 överförts 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.

## Not Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
	<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	22 509 575	22 509 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 509 575</b>	<b>22 509 575</b>
Ingående avskrivningar	-1 347 282	-969 641
Årets avskrivningar	-377 641	-377 641
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 724 923</b>	<b>-1 347 282</b>
Ingående uppskrivningar	6 837 707	
Årets uppskrivningar		6 837 707
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-147 268	
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>6 690 439</b>	<b>6 837 707</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 475 091</b>	<b>28 000 000</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	27 475 090	28 000 000
Verkligt värde	28 500 000	28 000 000

### Not 3 Uppskrivningsfond

	2022-04-30	2021-04-30
Belopp vid årets ingång	6 837 707	6 837 707
Ianspråktaget för fondemission	-6 837 707	
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>0</b>	<b>6 837 707</b>

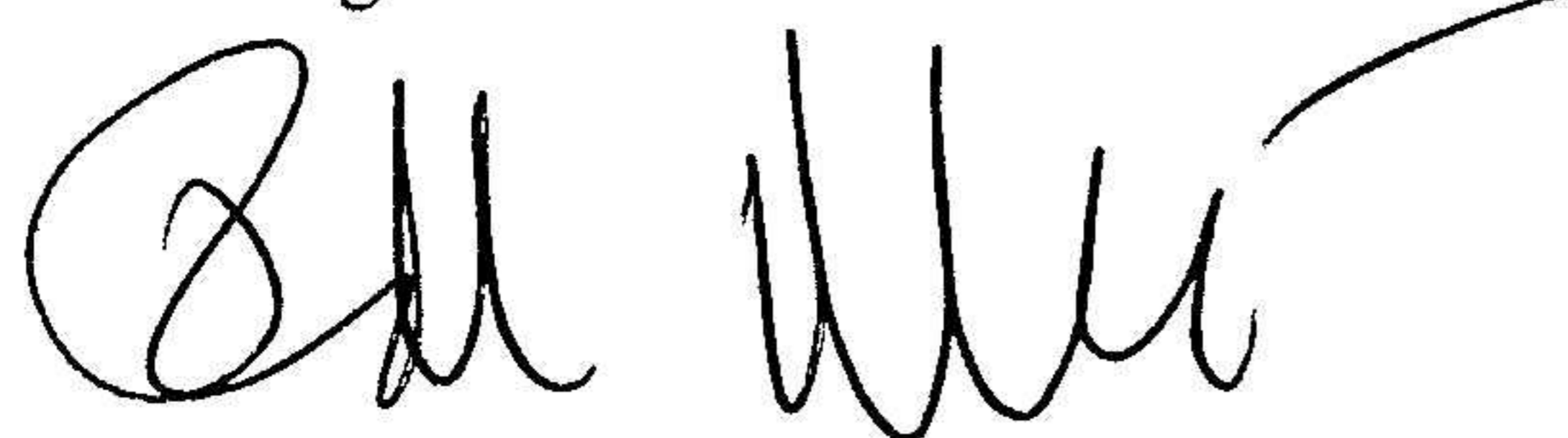
### Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2022-04-30	2021-04-30
Skulder till kreditinstitut	20 264 175	14 280 000
	<b>20 264 175</b>	<b>14 280 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	363 300	600 000

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

Göteborg 2022-<sup>9-15</sup>



Rickard Norlén

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-<sup>09-15</sup>



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 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 2022-04-30 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.

## 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 2021-05-01 - 2022-04-30 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 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.

# Kungsbacka

## Revisionsbyrå AB

3 (3)

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 ersättningskyldighet 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 den 15 september 2022



---

Christer Persson  
Godkänd revisor

Adress:

Kungsbacka Revisionsbyrå AB, Energigatan 17H, 434 37 Kungsbacka

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

2022092704724